

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 30.03.2020, klo 17:00 - 19:07

Paikka Rykmentinpuiston ruokala, Rakennus 48, Rykmentintie / sähköinen kokous

### **Käsitellyt asiat**

- § 116 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 117 **Pöytäkirjan tarkastus**
- § 118 **Talousarvio 2019, sitovien määrärahojen ylitykset**
- § 119 **Tilinpäätös 2019 ja tuloksen käsittely**
- § 120 **Tekninen lautakunta, vuoden 2019 toimintakertomus**
- § 121 **Kasvatus- ja sivistyslautakunnan vuoden 2019 käyttösuunnitelman seuranta ja toimintakertomus**
- § 122 **Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan vuoden 2019 käyttösuunnitelman seuranta ja toimintakertomus**
- § 123 **Kuntakehityslautakunta, vuoden 2019 toimintakertomus**
- § 124 **Yhteiset palvelut, käyttösuunnitelmien seuranta ja toimintakertomus 2019**
- § 125 **Yleishallinto ja johdon tuki, käyttösuunnitelmien seuranta ja toimintakertomus 2019**
- § 126 **Senaatti-kiinteistöt, maa-alueen vuokraus kiinteistöstä 858-415-1-70, Rantatie**
- § 127 **Etuoston käyttämättä jättäminen, kiinteistö 858-411-1-174**
- § 128 **Riihikallion monitoimikampuksen hankesuunnitelma**
- § 129 **Pellavamäentie, asemakaava ja asemakaavan muutos nro 3557**
- § 130 **Yritysalue Rykmentinpuisto III, asemakaava ja asemakaavan muutos**
- § 131 **Tuusulan kunnan ulos vuokraamien tilojen vuokrien periminen koronaepidemian aikana**
- § 132 **Ulkomaisten elintarvikkeiden kulutuksen puolittaminen vuoteen 2025 mennessä, aloite**
- § 133 **Viranhaltijapäätösten otto-oikeus**
- § 134 **Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Saapuvilla olleet jäsenet

Arto Lindberg, puheenjohtaja  
Mika Mäki-Kuhna  
Jussi Salonen  
Annika Lappalainen, etäyhteys  
Jouko Riola  
Karita Mäensivu, etäyhteys  
Lilli Salmi  
Pasi Huuhtanen  
Pekka Heikkinen  
Pentti Mattila, etäyhteys  
Tuija Reinikainen  
Jani Peltonen  
Salme Nepponen

Muut saapuvilla olleet

Tuula Hyttinen, kunnansihteeri, sihteeri  
Kim Kiuru, etäyhteys, valtuuston 1. varapuheenjohtaja  
Kari Kinnunen, etäyhteys, valtuuston 2. varapuheenjohtaja  
Harri Lipasti, kansliapäällikkö  
Paula Kylä-Harakka, etäyhteys, vs. viestintäpäällikkö  
Markku Vehmas, etäyhteys, talousjohtaja, §:t 118, 119 ja 131, poistui 18:45  
Virpi Lehmusvaara, etäyhteys, sivistysjohtaja, § 128, poistui 18:00  
Mikko Heikkilä, etäyhteys, hankesuunnittelija, § 128, poistui 18:00  
Tomi Kaarakainen, asiakirjahallinnon asiantuntija

Poissa

Elina Väänänen  
Satu Heikkilä

Allekirjoitukset

Arto Lindberg  
Puheenjohtaja

Tuula Hyttinen  
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

01.04.2020

01.04.2020

Annika Lappalainen

Karita Mäensivu

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 1.4.2020

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 116

### Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Todetaan, että osa kokoukseen osallistujista oli paikalla Rykmentinpuiston ruokalassa ja osa osallistui kokoukseen etäyhteyden välityksellä.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Todettiin, että osa kokoukseen osallistujista oli paikalla Rykmentinpuiston ruokalassa ja osa osallistui kokoukseen etäyhteyden välityksellä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 117

### Pöytäkirjan tarkastus

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet

Satu Heikkilä ja Annika Lappalainen.

#### **Päätös**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Annika Lappalainen ja Karita Mäensivu.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 118

### Talousarvio 2019, sitovien määrärahojen ylitykset

TUUDno-2020-574

Valmistelija / lisätiedot:

Markku Vehmas

markku.vehmas@tuusula.fi

talousjohtaja

Tilinpäätöksen talousarvion toteumaosa sisältää toimialueiden määrärahojen ja tuloarvioiden toteumaosan sekä tuloslaskelman, investointien ja rahoituksen toteumavertailun sekä yhteenvedon määrärahojen ja tuloarvioiden toteumavertailusta. Talousarvion toteumavertailuissa sekä liitetiedoissa on esitetty valtuuston talousarviossa hyväksymän sitovuustason mukaisten määrärahojen, tuloarvioiden, investointien ja toiminnan tavoitteiden toteumat ja niiden olennaiset poikkeamat talousarvioon perusteluineen.

Valtuustoon sitoviin eriin nähden poikkesi negatiivisesti kuntatoimiala/kunnanviraston johdon toimintakate, ylitys muutettuun talousarvioon nähden yhteensä 6,71 milj. euroa. Ylitys aiheutui Keski-Uudenmaan sote-kuntayhtymän (Keusote) maksuosuuden lisäyksestä. Alkuperäiseen talousarvioon nähden ylitys oli 8,2 milj. euroa. Ylityksestä pääosa oli erikoissairaanhoidon kulukasvua. Keusoten omassa palvelutuotannossa merkittävimmät ylitykset olivat ikäihmisten ja vammaisten palvelualueella.

Keusoten raportoimat 2019 talousarvion ja tilinpäätöksen luvut eivät ole yhteneviä kunnan talousarvioon nähden. Keusoten ilmoittamassa lopullisessa maksuosuudessa ei ole huomioitu laboratorion ja röntgenin vuoden 2019 laskuttamatta jääneitä 112 000 euron vuokratuottoja.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä esitetyn talousarvion määrärahojen ylityksen 6,71 milj. euroa.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Markku Vehmas selosti asiaa kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Konsernijaosto, § 3, 24.02.2020**  
**Kunnanhallitus, § 119, 30.03.2020**

**§ 119**  
**Tilinpäätös 2019 ja tuloksen käsittely**

TUUDno-2020-334

**Konsernijaosto, 24.02.2020, § 3**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Markku Vehmas  
markku.vehmas@tuusula.fi  
talousjohtaja

Liitteet

1 Tilinpäätös alustava 2019, konsj 24.2.2020

Talousjohtaja Markku Vehmas esittelee asiaa.

**Ehdotus**

Esittelijä: Markku Vehmas, talousjohtaja

Konsernijaosto päättää

- merkitä asian tiedoksi.

**Päätös**

Merkittiin tiedoksi.

---

**Kunnanhallitus, 30.03.2020, § 119**

Valmistelija / lisätiedot:  
Markku Vehmas  
markku.vehmas@tuusula.fi  
talousjohtaja

Liitteet

1 Tilinpäätös 2019, khall 30.3.2020

Kuntalain mukaan kunnanhallituksen on laadittava tilikaudelta tilinpäätös tilikautta seuraavan maaliskuun loppuun mennessä ja annettava se tilintarkastajien tarkastettavaksi. Tilintarkastajien on tarkastettava tilinpäätös toukokuun loppuun mennessä. Kunnanhallituksen on saatettava tilinpäätös tilintarkastuksen jälkeen valtuuston käsiteltäväksi. Valtuuston on käsiteltävä tilinpäätös kesäkuun loppuun mennessä.

Tilinpäätökseen kuuluvat tase, tuloslaskelma, rahoituslaskelma ja niiden liitteenä olevat tiedot sekä talousarvion toteutumisvertailu ja toimintakertomus. Kunnan tytäryhteisöineen tulee laatia ja sisällyttää tilinpäätökseensä konsernitilinpäätös.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Tilinpäätöksen tulee antaa oikeat ja riittävät tiedot kunnan tuloksesta, taloudellisesta asemasta, rahoituksesta sekä toiminnasta. Tätä varten tarpeelliset lisätiedot on ilmoitettava liitetiedoissa. Tilinpäätöksen allekirjoittavat kunnanhallituksen jäsenet sekä kunnanjohtaja tai pormestari.

### **Kunnan kokonaistalouden toteutuminen**

Talousarvio toteutui kokonaisuutena selvästi talousarviota heikommin ja vuoden 2019 tulos jäi 19,9 milj. euroa alijäämäiseksi. Talousarviossa tuloksen arvioitiin olevan 0,2 milj. euroa alijäämäinen. Ilman arvonalennuksia kunnan tulos olisi ollut 10,1 milj. euroa alijäämäinen

Vertailukelpoiset ulkoiset toimintatuotot lisääntyivät edellisestä vuodesta 3,1 milj. euroa. Budjettia parempaan kasvuun vaikuttivat keskeisesti käyttöomaisuuden ja osakkeiden myyntivoitot, joita kertyi 9,0 milj. euroa (poikkeama talousarvioon nähden + 1,8 milj. euroa). Kunnalle tuloutui korvauksia maankäyttösopimuksista 3,4 milj. euroa (+ 0,6 milj. euroa). Lisäksi toimintatuottoja kertyi ennakoitua enemmän mm. rakennusvalvonta- ja tarkastusmaksujen sekä muista yhdyskuntapalvelujen maksuista (yhteensä + 0,6 milj. euroa).

Vuoden 2019 tilinpäätöksessä vertailukelpoisten ulkoisten toimintamenojen kasvu oli 5,7 % (13,4 milj. euroa), kun vuonna 2018 menojen kasvu oli 4,8 %. Menokasvusta 10,8 milj. euroa oli Keusoten kuntaosuuden ja 3,1 milj. euroa henkilöstökulujen lisäystä. Toimintamenojen kasvua lisäsivät osaltaan sisäilmaongelmiin liittyvät kustannukset; Hyökkälän, Kirkonkylän ja Riihikallion koulujen väistötilojen kustannukset olivat yhteensä 1,5 milj. euroa. Lisäksi sisäilmatutkimuksiin käytettiin 0,4 milj. euroa.

Kunnan ulkoisten nettomenojen (toimintakate) vertailukelpoinen kasvu oli 5,4 %. Toimintakatetta lisäsi keskeisesti sote-menojen nopea kasvu. Toisaalta käyttöomaisuuden myyntivoittojen ja maankäyttökorvausten hyvä kehitys lievensi toimintakatteen kasvua.

Vuosikate oli 5,5 milj. euroa (11,7 milj. euroa 2018). Suunnitelman mukaiset poistot kasvoivat kasvaneiden investointien myötä 2,1 milj. eurolla 15,6 milj. euroon.

Kunnan vuoden investoinnit olivat yhteensä 39,7 milj. euroa (2018: 36,4 milj. euroa). Investoinnit jouduttiin rahoittamaan pääosin velalla. Lainamäärä kasvoi 27,8 milj. euroa. Kunnalla oli lainaa vuoden lopussa 126,4 milj. euroa, josta pitkäaikaisten, kiinteäkorkoisten lainojen osuus oli 85 milj. euroa.

Tuusulan valtuusto hyväksyi joulukuussa 2019 kasvun ja talouden hallintaohjelman, jolla pyritään hallitsemaan ja tasapainottamaan kunnan taloutta pitkäjänteisesti. Ohjelmalla tähdätään kunnan tulorahoituksen vahvistamiseen, velkaantumisen hidastamiseen sekä myöhemmässä vaiheessa lainakannan vähentämiseen. Keskeisinä tavoitteina on turvata kunnan strategian mukaisten kasvu- ja palveluverkkoinvestointien toteuttaminen, välttää ajautuminen palveluiden karsimiseen sekä ehkäistä tarvetta veroasteen kiristämiselle. Ohjelman toteutetaan vuoden 2020 aikana ja ohjelma toimii myös vuoden 2021 talousarvion laadinnan tukena.

### **Talousarvion toteumavertailu ja poikkeamat tilinpäätösvouden talousarvioon**



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Verorahoitus alitti kokonaisuutena budjetin 5,4 milj. euroa. Verotuloja kertyi 7,1 milj. euroa alle talousarviossa arvioidun määrän ja valtionosuuksia tilitettiin kunnalle 1,7 milj. euroa suunniteltua enemmän.

Talousarvion lisättiin toimintakatetasolla määrärahoja ensimmäisen osavuosikatsauksen yhteydessä 1,8 milj. euroa. Toisen osavuosikatsauksen yhteydessä lisäys oli 0,3 milj. euroa. Toimintakate toteutui 1,3 milj. euroa muutettua talousarviota heikompana.

Toimintatuotot toteutuivat budjetoitua paremmin. Tähän vaikutti keskeisesti 1,8 milj. euroa budjetoitua suuremmat käyttöomaisuuden ja osakkeiden myyntivoitot. Lisäksi maankäyttökorvauksia kertyi 0,6 milj. euroa budjetoitua enemmän. Lisäksi toimintatuottoja kertyi hieman ennakoitua enemmän kasvussa ja ympäristön sekä yhteisten palveluiden toimialueilla. Sivistyksen toimialueella sitova toimintakate toteutui talousarvion mukaisesti. Ulkopuolista rahoitusta saavia hankkeita (1,1 milj. euroa) ei budjetoitu tuloihin eikä menoihin.

*Kunnanviraston johdossa* Tuusulan budjetoima Keusoten maksuosuus ylittyi merkittävästi, noin 8,2 miljoonaa euroa, nousten yhteensä 115,5 milj. euroon. Ylityksestä pääosa oli erikoissairaanhoidon kulukasvua. Keusoten raportoimat 2019 talousarvion luvut eivät ole yhteneviä kunnan talousarvioon nähden. Keusoten ilmoittamassa maksuosuudessa ei ole huomioitu laboratorion ja röntgenin vuoden 2019 laskuttamatta jääneitä 112 000 euron vuokratuottoja. Keusoten maksuosuuden lisäksi kunnanviraston johdon vastuualueelle kirjattiin 0,4 milj. euron myyntituottoja Tuusulan Keusotelle tuottamista ICT-palveluista. Tämän ohella kunnan henkilöstömenoihin kirjattiin eläkemenoperusteisia Kuel-maksuja 1,3 milj. euroa, jotka kohdistuvat ennen vuotta 2019 Tuusulan kunnan palveluksesta poistuneeseen sote-henkilöstöön.

*Sivistyksen toimialueella* toimintakate toteutui alkuperäisen talousarvion mukaisesti. Muutettuun talousarvioon nähden toimintakate toteutui 0,2 milj. euroa parempana. Ulkopuolista rahoitusta saavia hankkeita (1,1 milj. euroa) ei budjetoitu tuloihin eikä menoihin. Lasten hoidon tuet jäivät noin 0,15 milj. euroa alle talousarvion. Koulukuljetuksiin varatun määrärahan ylitys oli noin 0,12 milj. euroa. Vapaa-aikapalveluissa toimintatuotot alittuivat noin 0,16 milj. euroa, mm. uimahallin kävijämäärän laskun vuoksi. Samalla toimintamenot ylittyivät vajaat 0,2 milj. euroa pääasiassa kunnossapitomenojen kasvun vuoksi. Ruokapalveluissa ennakoitua pienemmistä ateriamääristä johtuen määrärahoja säästyi noin 0,3 milj. euroa.

*Kasvun ja ympäristön toimialueen* toimintakate toteutui 1,4 milj. euroa alkuperäistä talousarviota parempana (+ 2,3 milj. euroa muutettuun talousarvioon nähden). Toimintatuotot ylittivät muutetun talousarvion 1,3 milj. euroa. Toimintatuottojen ylitys johtui lähinnä maankäytön sopimuskorvausten (+ 0,6 milj. euroa), rakennusvalvontaja tarkastusmaksujen (+ 0,4 milj. euroa) sekä muiden yhdyskuntapalvelujen maksujen (+ 0,3 milj. euroa) ylityksistä. Toimintakulut alittivat muutetun talousarvion 0,7 milj. euroa. Merkittävimpiä alituksia olivat HSL-kuntaosuus (+ 0,4 milj. euroa), ulkoiset vuokratulot (+ 0,5 milj. euroa) sekä Rykmentinpuiston ja asuntomessujen rakentamiseen liittyvät kustannukset (+ 0,5 milj. euroa). Gasumin maakaasuputken siirrosta Rykmentinportin alueelle aiheutui noin 1,0 milj. euron kustannukset vuodelle 2019.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

*Yhteisten palveluiden* toimialueella toimintakate toteutui lähes 0,9 milj. euroa budjetoitua pienempänä (+ 1,0 milj. euroa muutettuun talousarvioon nähden). Toimintatuotot ylittivät muutetun talousarvion vajaan 0,8 milj. euroa. Suurimmat toimintatuottojen ylitykset olivat maahanmuuttoon valtiolta saadut korvaukset 0,26 milj. euroa sekä työllisyyspalveluiden palkkatuki 0,13 milj. euroa, joka näkyy määräaikaisten työntekijöiden henkilöstökuluissa menoina. Holhoustoimen edunvalvonnan maksutuotot ylittivät lähes 0,1 milj. euroa. Toimintamenot alittivat muutetun talousarvion 0,2 milj. euroa. Toimintamenojen alituksia saavutettiin lähinnä eläkemenoissa sekä palveluiden ostoissa.

Arvonlennukset olivat yhteensä 9,8 milj. euroa.

- Tulevien 2 - 3 vuoden aikana on suunniteltu purettavan sisäilmaongelmien vuoksi tyhjennettyjen Kirkonkylän, Riihikallion ja Ruotsinkylän koulujen koulurakennuksia sekä kunnantalo. Purettavien kohteiden jäljellä olevat tasearvot kirjattiin alas, mikä tarkoittaa yhteensä 7,4 milj. euron kuluerää normaalien sumu-poistojen lisäksi.
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymän (Kuves) peruspääomaa on alennettu vuosina 2017 ja 2018 aikaisempien vuosien alijäämän kattamiseksi. Kirjanpitolautakunnan kuntajaosto antoi Kuvesin omistajakunnille aikaisemmasta tulkinnasta poikkeavan lausunnon peruspääoman alentamisen kirjaamisesta kuntien kirjanpidossa. Lausunnon perusteella Kuvesin peruspääoman arvonalentuminen tulee kirjata tulosvaikutteisesti, vaikka yhteisön tulonmuodostuskyky on pysynyt ennallaan. Tuusulan osuus Kuvesin peruspääoman alentamisesta on noin 2,0 milj. euroa.
- KOy Hyrylän Ostoskeskus niminen kunnan tytäryhtiö purettiin tilakauden aikana, josta aiheutui 0,4 milj. euron alaskirjaus (yhtiön osakkaiden tasearvo ylitti 0,4 milj. eurolla arviokirjan mukaisen tontin ja rakennusten arvon).

Investointeja toteutui 39,7 milj. euron edestä. Alkuperäisen talousarvion mukaiset bruttoinvestoinnit olivat yhteensä 44,4 milj. euroa. muutetun talousarvion mukaan investointien oli määrä nousta yhteensä 43,8 milj. euroon. Kunnan rakennusinvestointien määrä alitti talousarvion 6,7 milj. euroa, jääden 5,5 milj. euroon. Keskeinen syy investointien toteutumiseen huomattavasti määrärahoja alhaisemmalla tasolla oli Etelä-Tuusulan lukio/monitoimirakennuksen osalta tehty valitus, jonka johdosta rakennustöiden aloitus lykkäytyi.

### **Tilinpäätöksen käsittely**

Tilinpäätös on liitteenä. Tilinpäätös käsittää toimintakertomuksen, raportin talousarvion toteutumisesta sekä tilinpäätöslaskelmat liitetietoineen. Tilinpäätös esitetään allekirjoitettavaksi kokouksessa. Tilintarkastuksen valmistuttua tarkastuslautakunta käsittelee tilinpäätöksen ja tarkastuskertomuksen. Tilinpäätös saatetaan valtuuston käsiteltäväksi toukokuussa. Hallitukselta pyydetään lupaa tilinpäätöksen liitetietojen täydentämiseen ja tekstissä havaittujen mahdollisten kirjoitusvirheiden korjaamiseen.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Kunnanhallitus päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- hyväksyä ja allekirjoittaa tilinpäätöksen ja toimittaa sen tilintarkastajan ja tarkastuslautakunnan käsiteltäväksi
- hyväksyä, että tilinpäätöksen liitetietoja voidaan täydentää ja tekstissä havaitut mahdolliset kirjoitusvirheet korjata
- saattaa tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen valtuuston käsiteltäväksi
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää, että

- vesihuoltoliikelaitoksen perustamisesta syntynyt ja kohdentamatta jäänyt erä Muut omat rahastot 3047 237,52 euroa siirretään taseen omaan pääomaan tilikauden yli-/alijäämätilille
- tilivuoden 2019 alijäämä -19 929 722,28 euroa (korjattu kirjoitusvirhe -9 929 722,28) kirjataan omaan pääomaan tilikauden yli-/alijäämätilille.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Markku Vehmas selosti asiaa kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Tekninen lautakunta, § 18, 18.02.2020**

**Kunnanhallitus, § 120, 30.03.2020**

**§ 120**

**Tekninen lautakunta, vuoden 2019 toimintakertomus**

TUUDno-2020-270

**Tekninen lautakunta, 18.02.2020, § 18**

Valmistelijat / lisätiedot:

Jussi Rantala

jussi.rantala@tuusula.fi

talous- ja asiakaspalvelupäällikkö

Liitteet

1 TL Kuntari 2019, TL 18.2.2020

2 TL toimintakertomus TP2019, TL 18.2.2020

**Perustelut**

Toimintakertomuksen tehtävänä on selvittää, kuinka valtuuston asettamat taloudelliset ja toiminnalliset tavoitteet (kuntastrategian valtuustokauden tavoitteet ja niistä johdetut vuositavoitteet ja toimenpiteet) ovat toteutuneet. Se koostuu olennaisista tapahtumista toiminnassa ja kokonaistalouden kehityksestä sekä talousarvion toteutumisvertailusta.

Toimintakertomuksessa esitetään tiedot myös olennaisista toimintaan vaikuttavista muutoksista, ja tapahtumista tilikaudelta ja sen päättymisen jälkeen.

Omana kohtanaan annetaan selonteko olennaisista määrärahan ylityksistä. Näiden lisäksi esitetään arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä erityisesti talouden näkökulmasta.

Teknisen lautakunnan toimintakertomus vuodelta 2019 on liitteenä. Palvelualueiden toiminnan kuvaus esitetään kuten talousarviossa.

**Käyttötalous ajalla 1.1. – 31.12.2019**

Teknisen lautakunnan alaisen toiminnan toimintatuotoiksi vahvistettiin vuoden 2019 muutetussa käyttösuunnitelmassa 24,786 M€. Vuoden 2019 toteutuneet toimintatuotot ovat 24,861 M€, mikä ylittää muutetun käyttösuunnitelman 75 t€ (0,3%). Toimintatuotot toteutuivat näin ollen erittäin lähellä käyttösuunnitelmaa.

Teknisen lautakunnan alaisen toiminnan toimintakuluiksi vahvistettiin vuoden 2019 muutetussa käyttösuunnitelmassa 23,487 M€. Vuoden 2019 toteutuneet toimintakulut ovat 23,432 M€, joten kulut alittivat käyttösuunnitelman tason 54 t€ (0,23%). Toimintakulut toteutuivat kokonaisuudessaan erittäin lähellä käyttösuunnitelman tasoa. Toimintakulut ylittyivät merkittävästi asiantuntijapalveluiden osalta (343 t€),

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

johtuen mm. pilaantuneiden maa-alueiden selvitykseen liittyvistä tehtävistä. Merkittävimmät toimintakulujen alitukset olivat HSL:n maksuosuuden alitus (- 419 t€) sekä toimitilojen vuokrat (- 516 t€).

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

#### **Ehdotus**

Tekninen lautakunta päättää

- hyväksyä teknisen lautakunnan alaisen toiminnan toimintakertomuksen vuodelta 2019 palveluyksikkötasolla

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin

---

### **Kunnanhallitus, 30.03.2020, § 120**

Valmistelija / lisätiedot:

Mia Koskikallio  
mia.koskikallio@tuusula.fi  
taloussihteri

#### Liitteet

1 TL toimintakertomus TP2019, TL 18.2.2020, khall 30.3.2020  
2 TL Kuntari 2019, TL 18.2.2020, khall 30.3.2020  
Verkkojulkisuus rajoitettu

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä teknisen lautakunnan käyttösuunnitelman toteumaseurannan vuodelta 2019.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

#### **Tiedoksi**

tekninen lautakunta, talouden ohjaus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 13, 25.02.2020**  
**Kunnanhallitus, § 121, 30.03.2020**

**§ 121**

**Kasvatus- ja sivistyslautakunnan vuoden 2019 käyttösuunnitelman seuranta ja toimintakertomus**

TUUDno-2020-281

**Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 25.02.2020, § 13**

Valmistelijat / lisätiedot:

Terttu Turnbull-Smith, Virpi Lehmusvaara, Markus Torvinen, Hannamari Halinen  
terttu.turnbull-smith@tuusula.fi, virpi.lehmusvaara@tuusula.fi, markus.  
torvinen@tuusula.fi, hannamari.halinen@tuusula.fi  
talouspäällikkö, sivistysjohtaja, opetuspäällikkö, varhaiskasvatuspäällikkö

**Liitteet**

- 1 Kassivltk tp2019
- 2 Sivistys palvelualueet\_palveluyksiköt\_tot2019
- 3 Investoinnit tot2019 kassivltk
- 4 Strategian tavoitteet ja indikaattorit 2019 seuranta\_tilinpäätös

**Perustelut**

Kunnanhallitus hyväksyi kokouksessaan 15.4.2019 kasvatus- ja sivistyslautakunnan alaisten palvelualueiden ja palveluyksiköiden käyttösuunnitelmat. Talousarvion määrärahat ovat sitovia valtuustoon nähden toimialueetasolla siten, että yleissitovuutena toimialueen toimintakate eli määrärahan ja tuloarvion erotus. Talousarvio on lautakuntiin nähden sitova palvelualue -tasolla, mutta talousarvion toteutumisista raportoidaan myös palveluyksikkö -tasoisesti. Lautakunnalle raportoidaan tuloarvioiden ja määrärahojen sekä toiminnan tavoitteiden toteutuminen.

Lautakunnan alaisen toiminnan osalta toimintatuottoja kertyi 12,3 milj. euroa, toimintakulut olivat 89,3 milj. euroa ja toimintakate 77,0 milj. euroa. Kasvatus- ja sivistyslautakunnan vuoden 2019 toimintakertomus, tuloarvioiden, käyttötalous- ja investointimäärärahojen toteutuminen sekä strategisten tavoitteiden seurantaraportti ovat liitteenä.

**Ehdotus**

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara, sivistysjohtaja

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää

- hyväksyä kasvatus- ja sivistyslautakunnan toimintakertomuksen, palvelualueiden ja palveluyksiköiden käyttösuunnitelmien ja investointien toteutumisen vuodelta 2019
- merkitä tiedoksi v. 2019 strategisten tavoitteiden seurantaraportin.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### **Kunnanhallitus, 30.03.2020, § 121**

Valmistelija / lisätiedot:

Mia Koskikallio

mia.koskikallio@tuusula.fi

taloussihteri

#### Liitteet

1 Kassivltk tp2019, khall 30.3.2020

2 Investoinnit tot2019 kassivltk, khall 30.3.2020

3 Strategian tavoitteet ja indikaattorit 2019 seuranta\_tilinpäätös, khall 30.3.2020

4 Sivistys palvelualueet\_palveluyksiköt\_tot2019, khall 30.3.2020

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä kasvatus- ja sivistyslautakunnan vuoden 2019 käyttösunnitelman toteumaseurannan ja toimintakertomuksen.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

#### **Tiedoksi**

kasvatus- ja sivistyslautakunta, talouden ohjaus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 3, 27.02.2020**  
**Kunnanhallitus, § 122, 30.03.2020**

**§ 122**

**Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan vuoden 2019 käyttösuunnitelman seuranta ja toimintakertomus**

TUUDno-2020-291

**Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 27.02.2020, § 3**

Valmistelijat / lisätiedot:

Risto Kanerva, Ulla Kinnunen, Terttu Turnbull-Smith

risto.kanerva@tuusula.fi, ulla.kinnunen@tuusula.fi, terttu.turnbull-smith@tuusula.fi

vapaa-aikapalveluiden päällikkö, kulttuuri- ja museotoimenjohtaja, talouspäällikkö

Liitteet

1 Kuvaltk tp2019

2 Sivistys palvelualueet\_palveluyksiköt\_tot2019

3 Investoinnit tot2019\_kuvaltk

4 Strategian tavoitteet ja indikaattorit 2019 seuranta\_tilinpäätös

Kunnanhallitus hyväksyi kokouksessaan 15.4.2019 kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan alaisten palvelualueiden ja palveluyksiköiden käyttösuunnitelmat. Talousarvion määrärahat ovat sitovia valtuustoon nähden toimialuetasolla siten, että yleissitovuutena toimialueen toimintakate eli määrärahan ja tuloarvion erotus. Talousarvio on lautakuntiin nähden sitova palvelualue -tasolla, mutta talousarvion toteutumisesta raportoidaan myös palveluyksikkö -tasoisesti. Lautakunnalle raportoidaan tuloarvioiden ja määrärahojen sekä toiminnan tavoitteiden toteutuminen.

Lautakunnan alaisen toiminnan osalta toimintatuottoja kertyi 1,2 milj. euroa, toimintakulut olivat 8,6 milj. euroa ja toimintakate 7,3 milj. euroa. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan vuoden 2019 toimintakertomus, tuloarvioiden, käyttötalous- ja investointimäärärahojen toteutuminen sekä strategisten tavoitteiden seurantaraportti ovat liitteenä.

**Ehdotus**

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara, sivistysjohtaja

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää

- hyväksyä kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan toimintakertomuksen, palvelualueiden ja palveluyksiköiden käyttösuunnitelmien ja investointien toteutumisen vuodelta 2019
- merkitä tiedoksi v. 2019 strategisten tavoitteiden seurantaraportin.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### **Kunnanhallitus, 30.03.2020, § 122**

Valmistelija / lisätiedot:

Mia Koskikallio

mia.koskikallio@tuusula.fi

taloussihteri

#### Liitteet

1 Kuvaltk tp2019, khall 30.3.2020

2 Sivistys palvelualueet\_palveluyksiköt\_tot2019, khall 30.3.2020

3 Strategian tavoitteet ja indikaattorit 2019 seuranta\_tilinpäätös, khall 30.3.2020

4 Investoinnit tot2019\_kuvaltk, khall 30.3.2020

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan vuoden 2019 käyttösunnitelman toteumaseurannan ja toimintakertomuksen.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

#### **Tiedoksi**

kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, talouden ohjaus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Kuntakehityslautakunta, § 10, 27.02.2020**

**Kunnanhallitus, § 123, 30.03.2020**

**§ 123**

**Kuntakehityslautakunta, vuoden 2019 toimintakertomus**

TUUDno-2020-338

**Kuntakehityslautakunta, 27.02.2020, § 10**

Valmistelijat / lisätiedot:

Jussi Rantala

jussi.rantala@tuusula.fi

talous- ja asiakaspalvelupäällikkö

Liitteet

1 Kaavoituksen työohjelman seuranta 2019, KKL 27.2.2020

2 KKL Toimintakertomus 2019, KKL 27.2.2020

3 KLL Kuntari vuosiraportti 2019, KKL 27.2.2020

**Kuntakehityslautakunta, vuoden 2019 toimintakertomus**

Valmistelija

Jussi Rantala, talous- ja kehittämisspäällikkö, jussi.rantala@tuusula.fi

**Perustelut**

Toimintakertomuksen tehtävänä on selvittää, kuinka valtuuston asettamat taloudelliset ja toiminnalliset tavoitteet (kuntastrategian valtuustokauden tavoitteet ja niistä johdetut vuositavoitteet ja toimenpiteet) ovat toteutuneet. Se koostuu olennaisista tapahtumista toiminnassa ja kokonaistalouden kehityksestä sekä talousarvion toteutumisvertailusta.

Toimintakertomuksessa esitetään tiedot myös olennaisista toimintaan vaikuttavista muutoksista, ja tapahtumista tilikaudelta ja sen päättymisen jälkeen.

Omana kohtanaan annetaan selonteko olennaisista määrärahan ylityksistä. Näiden lisäksi esitetään arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä erityisesti talouden näkökulmasta.

Kuntakehityslautakunnan toimintakertomus vuodelta 2019 on liitteenä. Palvelualueiden toiminnan kuvaus esitetään kuten talousarviossa.

**Käyttötalous ajalla 1.1. – 31.12.2019**

Kuntakehityslautakunnan alaisen toiminnan toimintatuotoiksi vahvistettiin vuoden 2019 muutetussa käyttösuunnitelmassa 4,529 M€. Vuoden 2019 toteutuneet toimintatuotot ovat 5,799 M€ (ilman tonttien myyntivoittoja), mikä ylittää muutetun

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

käyttösuunnitelman 1,270 M€. Toimintatuottojen ylitys johtui lähinnä maankäytön sopimuskorvausten (637 t€ yli talousarvion) sekä rakennusvalvonta- ja tarkastusmaksujen (373 t€ yli talousarvion) hyvästä kehityksestä.

Kuntakehityslautakunnan alaisen toiminnan toimintakuluiksi vahvistettiin vuoden 2019 muutetussa käyttösuunnitelmassa 8,108 M€. Vuoden 2019 toteutuneet toimintakulut ovat 7,457 M€, joten kulut alittivat käyttösuunnitelman tason 650 t€. Merkittävin tekijä toimintakulujen alittumiseen oli Rykmentinpuiston taseyksikön saavuttamat merkittävät säästöt rakennus- ja muissa kustannuksissa.

### Esittelijä

Petri Juhola, vt. kuntakehitysjohtaja, petri.juhola@tuusula.fi

### Liitteet

Kuntakehityslautakunnan alaisen toiminnan toimintakertomus vuodelta 2019

Kuntakehityslautakunnan alaisen toiminnan talousraportti ajalta 1.1. – 31.2.2019

### Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä Kuntakehityslautakunnan alaisen toiminnan toimintakertomuksen vuodelta 2019

### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin

---

## Kunnanhallitus, 30.03.2020, § 123

Valmistelija / lisätiedot:

Mia Koskikallio

mia.koskikallio@tuusula.fi

taloussihteri

### Liitteet

1 KKL Toimintakertomus 2019, KKL 27.2.2020, khall 30.3.2020

2 Kaavoituksen työohjelman seuranta 2019, KKL 27.2.2020, khall 30.3.2020

3 KLL Kuntari vuosiraportti 2019, KKL 27.2.2020, khall 30.3.2020

### Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä kuntakehityslautakunnan käyttösuunnitelman toteumaseurannan vuodelta 2019.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksi**

kuntakehityslautakunta, talouden ohjaus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 124

### **Yhteiset palvelut, käyttösuunnitelmien seuranta ja toimintakertomus 2019**

TUUDno-2020-581

Valmistelija / lisätiedot:

Mia Koskikallio

mia.koskikallio@tuusula.fi

taloussihteeri

#### Liitteet

1 YhteisetPalvelut 2019 TP, khall 30.3.2020

2 Yhteiset palvelut, käyttösuunnitelman seuranta 2019, khall 30.3.2020

Kunnanhallitus hyväksyi kokouksessaan 15.4.2019 Yhteiset palvelut toimialueen palvelualueiden ja palveluyksiköiden käyttösuunnitelmat. Talousarvion määrärahat ovat sitovia valtuustoon nähden toimialuetasolla siten, että yleissitovuutena on toimialueen toimintakate.

Yhteisten palveluiden toimialueella toimintakate toteutui lähes 0,9 milj. euroa budjetoitua pienempänä (+1,0 milj. euroa muutettuun talousarvioon nähden). Toimintatuotot ylittivät muutetun talousarvion vajaan 0,8 milj. euroa.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä yhteiset palvelut toimialueen käyttösuunnitelman toteumaseurannan ja toimintakertomuksen vuodelta 2019.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

#### **Tiedoksi**

talouden ohjaus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 125

### **Yleishallinto ja johdon tuki, käyttösuunnitelmien seuranta ja toimintakertomus 2019**

TUUDno-2020-582

Valmistelija / lisätiedot:

Mia Koskikallio

mia.koskikallio@tuusula.fi

taloussihteeri

#### Liitteet

1 Kunnanvirastonjohto 2019 TP, khall 30.3.2020

2 Kunnanvirastonjohto\_käyttösuunnitelman seuranta 2019, khall 30.3.2020

Kunnanhallitus hyväksyi kokouksessaan 15.4.2019 Yleishallinto ja johdon tuki (Kunnanviraston johto) toimialueen palvelualueiden ja palveluyksiköiden käyttösuunnitelmat. Talousarvion määrärahat ovat sitovia valtuustoon nähden toimialueetasolla siten, että yleissitovuutena on toimialueen toimintakate.

Kunnanviraston johdossa Tuusulan budjetoima Keusoten maksuosuus ylittyi merkittävästi, noin 8,2 miljoonaa euroa, nousten yhteensä 115,5 milj. euroon. Ylityksestä pääosa oli erikoissairaanhoidon kulukasvua. Kunnan henkilöstömenoihin kirjattiin eläkemenoperusteisia Kuel-maksuja 1,3 milj. euroa, jotka kohdistuvat ennen vuotta 2019 Tuusulan kunnan palveluksesta poistuneeseen sote-henkilöstöön.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä kunnanviraston johdon käyttötalous toteumaseurannan ja toimintakertomuksen vuodelta 2019.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

#### **Tiedoksi**

talouden ohjaus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## § 126

### **Senaatti-kiinteistöt, maa-alueen vuokraus kiinteistöstä 858-415-1-70, Rantatie**

TUUDno-2020-526

Valmistelija / lisätiedot:

Lauri Tölli

lauri.tolli@tuusula.fi

maankäyttöinsinööri

#### Liitteet

1 Sijaintikartta, Senaatti-kiinteistöt, khall 30.3.2020

Verkkojulkisuus rajoitettu

2 Vuokrasopimusluonnos, Senaatti-kiinteistöt, khall 30.3.2020

Tuusulan kunta on ollut vuokralla Senaatti-kiinteistöjen omistaman kiinteistön 858-415-1-70 alueella toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella. Alue on vuokrattu Halosenniemen museon pysäköintialueeksi (khall 4.11.1991 § 741). Kunnan kulttuuripalvelut on ilmoittanut Halosenniemen museon tarvitsevan lisää pysäköintitilaa. Nykyisen pysäköintialueen laajentamisesta on neuvoteltu ympäröivän maa-alueen omistavan Senaatti-kiinteistöjen kanssa.

Uusi vuokra-alue on noin 6400 m<sup>2</sup>, ja sen perusvuokra on 764,16 e/vuosi ja vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika alkaa 1.5.2020 ja on voimassa toistaiseksi.

Uusi vuokrasopimus korvaa osaltaan aiemman maanvuokrasopimuksen 20.12.1991.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä liitteen mukaisen Senaatti-kiinteistöjen ja Tuusulan kunnan kesken tehtävän kiinteistön 858-415-1-70 osaa koskevan maanvuokrasopimuksen, jolla kunta saa käyttöönsä 1.5.2020 alkaen noin 6400 m<sup>2</sup>:n suuruisen maa-alueen hintaan 764,16 e/vuosi. Sopimus on voimassa toistaiseksi ja korvaa aiemman maanvuokrasopimuksen.
- että vuokra maksetaan museo- ja kulttuuripalveluista kustannuspaikalta Taidemuseot, Halosenniemi
- oikeuttaa maankäyttöpäällikön allekirjoituksellaan hyväksymään vuokrasopimuksen ja tarvittaessa tekemään vuokrasopimukseen pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

#### **Tiedoksi**

Senaatti-kiinteistöt, kulttuuri- ja museotoimenjohtaja, kasvu ja ympäristö, maankäyttö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## § 127

### **Etuoston käyttämättä jättäminen, kiinteistö 858-411-1-174**

TUUDno-2020-497

Valmistelija / lisätiedot:

Tuija Palkki, Päivi Hämäläinen

tuija.palkki@tuusula.fi, paivi.hamalainen@tuusula.fi

maankäyttöinsinööri, maankäyttöpäällikkö

#### Liitteet

1 Sijaintikartta ma 858-311-1-174, khall 30.3.2020

Tuomox Oy (y 2414010-4) on ostamassa yksityiseltä henkilöltä noin 7,2 hehtaarin suuruista määrää Ruotsinkylässä sijaitsevasta kiinteistöstä 858-411-1-174. Ostaja on vuokrannut määrääalan ja sinne on vireillä rakennushanke maa-ainesten ottotoiminnan tarvitsemia rakennuksia ja laitteita varten.

Kauppahinta on 72.000,00 euroa.

Etuostolain (EOL) 1 §:n mukaan kunnalla on etuosto-oikeus kunnassa sijaitsevan kiinteistön kaupassa. Etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten.

Etuosto-oikeutta ei kuitenkaan ole, jos alueen pinta-ala on 5000 m<sup>2</sup> tai sitä vähemmän, ostajana on myyjän puoliso tai henkilö, joka perintökaaren 2 ja 4 luvun säännösten mukaan voisi periä myyjän tai tällaisen henkilön puoliso, ostajana on valtio, valtion liikelaitos tai muu valtion laitos, myynti tapahtuu pakkohuutokaupalla tai, milloin etuosto-oikeuden käyttämistä, huomioon ottaen ostajan ja myyjän välinen suhde, luovutuksen ehdot tai muut olosuhteet, on pidettävä ilmeisen kohtuuttomana (EOL 1-6 §).

Etuosto-oikeuden käyttämisestä päättää kunnanhallitus. Jos kunta päättää käyttää etuosto-oikeuttaan myytyyn kiinteistöön, sen tulee kirjallisesti ilmoittaa tästä ostajalle, myyjälle ja sille kirjaamisviranomaiselle, jonka toimialueella kiinteistö on. Päätös on tehtävä ja siitä ilmoitettava kirjaamisviranomaisille kolmen kuukauden kuluessa luovutuskirjan oikeaksi todistamisesta. Myyjille ja ostajille päätös on annettava tiedoksi hallintolain mukaisesti viivytyksettä.

Ostaja Tuomox Oy pyytää 19.3.2020 saapuneella hakemuksella Tuusulan kunnalta ennakkolausuntoa etuosto-oikeuden käyttämisestä, jotta lainhuudon saaminen nopeutuu ja määrääla voidaan kiinnittää lainan vakuudeksi.

Etuostoa ei esitetä käytettäväksi, koska alue on osoitettu Ruotsinkylä-Myllylä II osayleiskaavassa maa-aineisten ottamiseen (EO) ja sen oheistoimintaan.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- ettei kunta käytä etuosto-oikeutta em. kiinteistön kaupassa, mikäli kauppa tehdään kahden vuoden kuluessa tästä kunnanhallituksen päätöksestä



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

ennakkolausuntohakemuksen liitteenä toimitetun kauppakirjaluonnoksen mukaisena

- periä päätöksestä palveluhinnaston mukaisen maksun 200 e (+ alv 24 %).

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksi**

Tuomox Oy, maankäyttö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Tekninen lautakunta, § 30,17.03.2020**

**Kunnanhallitus, § 109,23.03.2020**

**Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 21,24.03.2020**

**Kunnanhallitus, § 128, 30.03.2020**

**§ 128**

**Riihikallion monitoimikampuksen hankesuunnitelma**

TUUDno-2020-465

**Tekninen lautakunta, 17.03.2020, § 30**

Valmistelijat / lisätiedot:

Mikko Heikkilä

mikko.heikkila@tuusula.fi

hankesuunnittelija

Tuusulan kunnan valtuusto on tehnyt 12.11.2018 § 124 päätöksen Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelmasta sekä 9.12.2019, § 172 päätökseen hyväksyä palveluverkkosuunnitelman päivitys. Uudisrakennuksena sekä nykyisen koulun osittaisena peruskorjauksena toteutettava Riihikallion monitoimikampus on yksi sivistyksen toimialueen keskeisistä kunnallisista palvelutuotantohankkeista suunnittelukaudelle.

Uudisrakennus tulee valmistuttuaan korvaamaan nykyisen sisäilmaongelmien vuoksi osittaisesti käytöstä poistetun Riihikallion koulukiinteistön. Lisäksi hanke tulee korvaamaan Etelä-Tuusulan palveluverkkosuunnitelman mukaan poistuvia koulukiinteistöjä, mm. osan poistuvan Hyrylän koulukeskuksen kiinteistön tiloista yhdessä uudisrakennuksena toteutettavan Rykmentinpuiston monitoimikampuksen kanssa.

Palveluverkkosuunnitelman 2019 - 2026 mukaan uutta monitoimikampusta suunniteltaessa lähtökohdiana on 4-sarjainen n. 900 oppilaan koulu, jossa toimii myös esiopetusryhmä (25 lasta) ja joka on myöhemmin laajennettavissa 5-sarjaiseksi.

Palveluverkkosuunnitelmassa 9.12.2019 tarkennettiin koulun kokoa oppilasennusteiden mukaan n.800 oppilaaseen. Riihikallion koulu on tällä hetkellä 3-sarjainen n. 650 oppilaan yhtenäiskoulu. Nyt tehdyllä hankesuunnittelun laajemmalla toteutuksella varaudutaan alueen mahdolliseen kasvuun ja mahdollistetaan myös oppilaiden ohjaamiseen Riihikallion kouluun muualta Etelä-Tuusulan alueelta. Tällä oppilaiden ohjaamisella voidaan osaltaan reagoida ja varautua myös Rykmentinpuiston rakentumiseen ja lapsimäärien mahdolliseen kasvuun kyseisellä alueella. Oppilasennusteen mukaan Riihikallion alueen oppilasmäärä on vuonna 2030 n. 660 oppilasta ja muutos oppilasennusteeseen 2018 on laskeva.

Hankesuunnitelman viitepiirustukset ja tilaohjelma on laadittu palveluverkkosuunnitelman ja strategisen kehittämissuunnitelman mukaisesti 900+25 oppilaan mitoituksella. Hankkeen kokoa tarkennetaan toteutussuunnitteluvaiheessa, kun saadaan vahvistusta oppilasmäärien muutoksista seuraavasta väestöennusteesta.

Vuonna 2018 Riihikallion koulukampuksesta laadittiin strateginen kehittämissuunnitelma, jossa esiteltiin kolme vaihtoehtoista ehdotusta koulukampuksen toteuttamiseksi nykyiselle paikalleen. Kaikissa vaihtoehtoissa myös koulutonttia esitetään laajennettavaksi pohjoisen ja luoteen suuntaan. Kehittämissuunnittelutyöryhmä päätyi ehdottamaan jatkosuunnittelun lähtökohdaksi vaihtoehtoa 3, jossa koulu esitetään toteutettavaksi uudisrakennuksena

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

nykyisen koulun viereen. Uudisrakennuksen valmistuttua nykyinen koulurakennus purettaisiin. Tähän vaihtoehtoon päätettiin, kunnan johtoryhmän pyynnöstä, lisätä nykyisen liikuntasali-osan sekä 2007 rakennetun osan säilyttäminen ja perusparannus (=VE3B). Nykyinen koulurakennus on toiminnassa siihen asti, kunnes uusi koulu valmistuu.

Kunnanhallitus päätti 29.4.2019, Khall §163 Kasvatus- ja sivistyslautakunnan esityksen mukaisesti, että jatkotyöskentelyn lähtökohdaksi valitaan vaihtoehto 3B.

Hankesuunnittelu ja siihen liittyvä Strateginen kehittämissuunnittelu tehtiin yhteistyössä Tilapalveluiden, Sivistyksen toimialueen, Kaavoituksen, Yhdyskuntasuunnittelun sekä Riihikallion koulun edustajien kanssa. Lisäksi suunnittelussa on huomioitu kuntalaisten toiveita, joita on kartoitettu mm. asukasilloissa.

Hankkeen pääkonsultteina ovat toimineet strategisen kehittämissuunnittelun aikana WSP Finland Oy sekä hankesuunnitteluvaiheessa Arkkitehtitoimisto LPV Oy. Hankkeeseen liittyvän asemakaavoituksen konsulttina on toiminut Arkkitehtitoimisto LPV Oy. Lisäksi hankesuunnitteluun on osallistunut useita eri osa-alueiden asiantuntijakonsultteja, kuten: rakenne, geo-tekniikka, akustiikka, av-järjestelmät, maalämpö, palotekniikka, energiatehokkuus sekä kustannustieto.

Hankkeen toteuttaminen edellyttää asemakaavamuutoksen. Riihikallion koulun asemakaavamuutosta ja sen edellyttämiä selvitystöitä on laadittu samanaikaisesti hankesuunnittelun kanssa.

Uudisrakennuksen alustava bruttoala on n. 10 850 brm<sup>2</sup>, hyötyalan ollessa noin 7140 hym<sup>2</sup>. Tilatehokkuus on 8,6 m<sup>2</sup> / oppilas. Nykyisen koulurakennuksen säilyvien, peruskorjattavien osien laajuus on: liikuntasalirakennus 1677 brm<sup>2</sup> ja 2007 rakennettu osa (pajatalo) 1849 brm<sup>2</sup>. Pajatalon 2. kerros (n. 745 htm<sup>2</sup>) ei sisällä koulun tiloja, vaan on kokonaisuudessaan ulosvuokrattavaa tilaa. Laajennetun koulutontin laajuus on noin 3,2 ha, josta rakennetun koulupihan osuus on noin 6000 m<sup>2</sup> ja puistomaisen pihan osuus n. 1700 m<sup>2</sup>. Piha-alue varustetaan kuntalaisten lähiliikuntapaikaksi.

Rakennusten lämmitysmuodoksi esitetään maalämmön ja kaukolämmön yhdistelmää, jossa 65-70% kiinteistön lämmitysenergiatarpeesta tuotetaan maalämmöllä ja loput kaukolämmöllä.

Riihikallion koulukampuksen toteuttamismuotona on pääurakka. Pääurakkamuodossa hankkeen johtamisesta vastaa tilaaja (Tuusulan kunnan Tilapalvelut), suunnittelu ja rakentaminen toteutetaan erillisillä sopimuksilla. Rakennushanke toteutuu vaihe kerrallaan: luonnos-, yleis- ja toteutussuunnitelmien jälkeen siirrytään urakkakilpailutukseen. Urakoitsijavalintapäätösten jälkeen voidaan ryhtyä rakentamaan. Urakkakilpailutusvaiheessa tilaaja päättää, käytetäänkö rakennushankkeessa kokonaisurakkamallia vai jaetaanko urakka osiin.

Pääurakkamuodossa kiinteistön ylläpito jää kunnan vastuulle.

Hankkeen tavoiteaikataulu:

- hankesuunnitelman päätäntä 3 - 4/2020
- toteutussuunnittelun valmistelu 4 - 6/2020
- toteutussuunnittelu 9/2020 – 8/2021
- rakentamisen valmistelu 9/2021 – 12/2021
- rakentaminen ja purkamisen 1/2022 – 9/2024

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- uudisrakennuksen kalustaminen ja toiminnan käynnistämisen valmistelut 11/2023 – 12/2023
- uudisrakennuksen käyttöönotto, tavoitteena 1/2024
- koko kampuksen valmistuminen 10/2024

Hankkeen arvioidut kokonaiskustannukset ovat 32 370 000 euroa. (alv 0%).

Määrärahat:

- Vuodelle 2020, 500 000 euroa
- Vuodelle 2021, 10 000 000 euroa
- Vuodelle 2022, 14 000 000 euroa
- Vuodelle 2023, 6 400 000 euroa
- Vuodelle 2024, 0 euroa

Kustannusten jakautumista vuosille 2020-2024 sekä kustannusarviota tarkennetaan hankkeen edetessä.

Lisäksi hankkeelle varataan

- n. 500 000 euroa irtokalusteisiin: 500 euroa/henkilö (sisältää oppilaat ja henkilöstön)
- n. 160 000 euroa AV-varusteiden ja -välineiden leasing-kustannuksiin: 200 euroa /oppilas

### **Ehdotus**

Esittelijä: Esa Koskinen, rakennuspäällikkö

Tekninen lautakunta päättää

- osaltaan hyväksyä Riihikallion monitoimikampuksen hankesuunnitelman
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa
- ehdottaa kunnanhallitukselle, että

kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Riihikallion monitoimikampuksen hankesuunnitelman
- oikeuttaa vt. tilapalvelupäällikön kilpailuttamaan toteutussuunnittelun.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

### **Kunnanhallitus, 23.03.2020, § 109**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Mikko Heikkilä  
mikko.heikkila@tuusula.fi  
hankesuunnittelija

Kasvatus- ja sivistyslautakunta käsittelee asiaa 24.3.2020 pidettävässä kokouksessa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Kunnanhallitus päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- ottaa asian 6.4.2020 pidettävän valtuuston kokouksen esityslistalle
- tehdä ehdotuksensa valtuustolle 30.3.2020 pidettävässä kunnanhallituksen kokouksessa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 24.03.2020, § 21**

Valmistelijat / lisätiedot:

Mikko Heikkilä, Tiina Simons, Harri Saramola, Markus Torvinen  
mikko.heikkila@tuusula.fi, tiina.simons@tuusula.fi, harri.saramola@tuusula.fi, markus.torvinen@tuusula.fi  
hankesuunnittelija, kehittämisspäällikkö, rehtori, opetuspäällikkö

### Oheismateriaali

- 1 Riihikallion monitoimikampuksen hankesuunnitelma
- 2 Suunnittelutyöryhmä
- 3 Strateginen kehittämissuunnitelma
- 4 Pinta-alakäsitteet
- 5 Viitesuunnitelmat
- 6 Tilaohjelma
- 7 Rakennustapaselostus
- 8 Alustava kaavaehdotus
- 9 Hankkeen aikataulu
- 10 Tavoitehinta-arvio

Tuusulan kunnan valtuusto on tehnyt 12.11.2018 § 124 päätöksen Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelmasta sekä 9.12.2019, § 172 päätökseen hyväksyä palveluverkkosuunnitelman päivitys. Uudisrakennuksena sekä nykyisen koulun osittaisena peruskorjauksena toteutettava Riihikallion monitoimikampus on yksi sivistyksen toimialueen keskeisistä kunnallisista palvelutuotantohankkeista suunnittelukaudelle.

Uudisrakennus tulee valmistuttuaan korvaamaan nykyisen sisäilmaongelmien vuoksi osittaisesti käytöstä poistetun Riihikallion koulukiinteistön. Lisäksi hanke tulee korvaamaan Etelä-Tuusulan palveluverkkosuunnitelman mukaan poistuvia koulukiinteistöjä, mm. osan poistuvan Hyrylän koulukeskuksen kiinteistön tiloista yhdessä uudisrakennuksena toteutettavan Rykmentinpuiston monitoimikampuksen kanssa.

Palveluverkkosuunnitelman 2019 - 2026 mukaan uutta monitoimikampusta suunniteltaessa lähtökohtana on 4-sarjainen n. 900 oppilaan koulu, jossa toimii myös esiopetusryhmä (25 lasta) ja joka on myöhemmin laajennettavissa 5-sarjaiseksi.

Palveluverkkosuunnitelmassa 9.12.2019 tarkennettiin koulun kokoa oppilasennusteiden mukaan n.800 oppilaaseen. Riihikallion koulu on tällä hetkellä 3-sarjainen n. 650 oppilaan yhtenäiskoulu. Nyt tehdyllä hankesuunnittelun laajemmalla toteutuksella varaudutaan alueen mahdolliseen kasvuun ja mahdollistetaan myös oppilaiden ohjaamiseen Riihikallion kouluun muualta Etelä-Tuusulan alueelta. Tällä oppilaiden ohjaamisella voidaan osaltaan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

reagoida ja varautua myös Rykmentinpuiston rakentumiseen ja lapsimäärien mahdolliseen kasvuun kyseisellä alueella. Oppilasennusteen mukaan Riihikallion alueen oppilasmäärä on vuonna 2030 n. 660 oppilasta ja muutos oppilasennusteeseen 2018 on laskeva.

Hankesuunnitelman viitepiirustukset ja tilaohjelma on laadittu palveluverkkosuunnitelman ja strategisen kehittämissuunnitelman mukaisesti 900+25 oppilaan mitoituksella. Hankkeen kokoa tarkennetaan toteutussuunnitteluvaiheessa, kun saadaan vahvistusta oppilasmäärien muutoksista seuraavasta väestöennusteesta.

Vuonna 2018 Riihikallion koulukampuksesta laadittiin strateginen kehittämissuunnitelma, jossa esiteltiin kolme vaihtoehtoista ehdotusta koulukampuksen toteuttamiseksi nykyiselle paikalleen. Kaikissa vaihtoehtoissa myös koulutonttia esitetään laajennettavaksi pohjoisen ja luoteen suuntaan. Kehittämissuunnittelutyöryhmä päätyi ehdottamaan jatkosuunnittelun lähtökohdaksi vaihtoehtoa 3, jossa koulu esitetään toteutettavaksi uudisrakennuksena nykyisen koulun viereen. Uudisrakennuksen valmistuttua nykyinen koulurakennus purettaisiin. Tähän vaihtoehtoon päätettiin, kunnan johtoryhmän pyynnöstä, lisätä nykyisen liikuntasali-osan sekä 2007 rakennetun osan säilyttäminen ja perusparannus (=VE3B). Nykyinen koulurakennus on toiminnassa siihen asti, kunnes uusi koulu valmistuu.

Kunnanhallitus päätti 29.4.2019, Khall §163 Kasvatus- ja sivistyslautakunnan esityksen mukaisesti, että jatkotyöskentelyn lähtökohdaksi valitaan vaihtoehto 3B.

Hankesuunnittelu ja siihen liittyvä Strateginen kehittämissuunnittelu tehtiin yhteistyössä Tilapalveluiden, Sivistyksen toimialueen, Kaavoituksen, Yhdyskuntasuunnittelun sekä Riihikallion koulun edustajien kanssa. Lisäksi suunnittelussa on huomioitu kuntalaisten toiveita, joita on kartoitettu mm. asukasilloissa.

Hankkeen pääkonsultteina ovat toimineet strategisen kehittämissuunnittelun aikana WSP Finland Oy sekä hankesuunnitteluvaiheessa Arkkitehtitoimisto LPV Oy. Hankkeeseen liittyvän asemakaavoituksen konsulttina on toiminut Arkkitehtitoimisto LPV Oy. Lisäksi hankesuunnitteluun on osallistunut useita eri osa-alueiden asiantuntijakonsultteja, kuten: rakenne, geo-tekniikka, akustiikka, av-järjestelmät, maalämpö, palotekniikka, energiatehokkuus sekä kustannustieto.

Hankkeen toteuttaminen edellyttää asemakaavamuutoksen. Riihikallion koulun asemakaavamuutosta ja sen edellyttämiä selvityksiä on laadittu samanaikaisesti hankesuunnittelun kanssa.

Uudisrakennuksen alustava bruttoala on n. 10 850 brm<sup>2</sup>, hyötyalan ollessa noin 7140 hym<sup>2</sup>. Tilatehokkuus on 8,6 m<sup>2</sup> / oppilas. Nykyisen koulurakennuksen säilyvien, peruskorjattavien osien laajuus on: liikuntasalirakennus 1677 brm<sup>2</sup> ja 2007 rakennettu osa (pajatalo) 1849 brm<sup>2</sup>. Pajatalon 2. kerros (n. 745 htm<sup>2</sup>) ei sisällä koulun tiloja, vaan on kokonaisuudessaan ulosvuokrattavaa tilaa. Laajennetun koulutontin laajuus on noin 3,2 ha, josta rakennetun koulupihan osuus on noin 6000 m<sup>2</sup> ja puistomaisen pihan osuus n. 1700 m<sup>2</sup>. Piha-alue varustetaan kuntalaisten lähiliikuntapaikaksi.

Rakennusten lämmitysmuodoksi esitetään maalämmön ja kaukolämmön yhdistelmää, jossa 65-70% kiinteistön lämmitysenergiatarpeesta tuotetaan maalämmöllä ja loput kaukolämmöllä.

Riihikallion koulukampuksen toteuttamismuotona on pääurakka. Pääurakkamuodossa hankkeen johtamisesta vastaa tilaaja (Tuusulan kunnan Tilapalvelut), suunnittelu ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

rakentaminen toteutetaan erillisillä sopimuksilla. Rakennushanke toteutuu vaihe kerrallaan: luonnos-, yleis- ja toteutussuunnitelmien jälkeen siirrytään urakkakilpailutukseen.

Urakoitsijavalintapäätösten jälkeen voidaan ryhtyä rakentamaan. Urakkakilpailutusvaiheessa tilaaja päättää, käytetäänkö rakennushankkeessa kokonaisurakkamallia vai jaetaanko urakka osiin.

Pääurakkamuodossa kiinteistön ylläpito jää kunnan vastuulle.

Hankkeen tavoiteaikataulu:

- hankesuunnitelman päätäntä 3 - 4/2020
- toteutussuunnittelun valmistelu 4 - 6/2020
- toteutussuunnittelu 9/2020 – 8/2021
- rakentamisen valmistelu 9/2021 – 12/2021
- rakentaminen ja purkaminen 1/2022 – 9/2024
- uudisrakennuksen kalustaminen ja toiminnan käynnistämisen valmistelut 11/2023 – 12/2023
- uudisrakennuksen käyttöönotto, tavoitteena 1/2024
- koko kampuksen valmistuminen 10/2024

Hankkeen arvioidut kokonaiskustannukset ovat 32 370 000 euroa. (alv 0%).

Määrärahat:

- Vuodelle 2020, 500 000 euroa
- Vuodelle 2021, 10 000 000 euroa
- Vuodelle 2022, 14 000 000 euroa
- Vuodelle 2023, 6 400 000 euroa
- Vuodelle 2024, 0 euroa

Kustannusten jakautumista vuosille 2020-2024 sekä kustannusarviota tarkennetaan hankkeen edetessä.

Lisäksi hankkeelle varataan

- n. 500 000 euroa irtokalusteisiin: 500 euroa/henkilö (sisältää oppilaat ja henkilöstön)
- n. 160 000 euroa AV-varusteiden ja -välineiden leasing-kustannuksiin: 200 euroa /oppilas

### **Ehdotus**

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara, sivistysjohtaja

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää

- osaltaan hyväksyä Riihikallion monitoimikampuksen hankesuunnitelman
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Riihikallion monitoimikampuksen hankesuunnitelman
- oikeuttaa vt. tilapalvelupäällikön kilpailuttamaan toteutussuunnittelun.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Puheenjohtaja avasi keskustelun.

Jäsen Alanko esitti seuraavan muutosehdotuksen: "Tuusulan lapsimäärästä on esitetty viranhaltijoiden taholta ennusteita, joiden mukaan lapsimäärä on laskemassa lähivuosina. Tästä syystä ei ole perusteltua mitoittaa Riihikallion monitoimikampusta jopa 900 oppilaan määrälle. Koko palveluverkko tulisi ottaa uudelleen arvioitavaksi ja säilyttää myös pienet koulut, eikä rakentaa uusia mammuttikouluja."

Jäsen Alangon muutosesitys raukesi kannattamattomana.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Jäsen Alanko jätti päätökseen eriävän mielipiteen. Eriävä mielipide liitetään pöytäkirjaan.

---

### **Kunnanhallitus, 30.03.2020, § 128**

Valmistelija / lisätiedot:

Mikko Heikkilä, Esa Koskinen

mikko.heikkila@tuusula.fi, esa.koskinen@tuusula.fi

hankesuunnittelija, rakennuspäällikkö

#### Liitteet

1 Riihikallion monitoimikampus, Hankesuunnitelma, khall 23.3.2020

Verkkojulkisuus rajoitettu

2 Riihikallion monitoimikampus, Liite 01 Suunnittelutyöryhmä, khall 23.3.2020

Verkkojulkisuus rajoitettu

3 Riihikallion monitoimikampus, Liite 02 Strateginen kehittämissuunnitelma, khall 23.3.2020

Verkkojulkisuus rajoitettu

4 Riihikallion monitoimikampus, Liite 03 Pinta-alakäsitteet, khall 23.3.2020

Verkkojulkisuus rajoitettu

5 Riihikallion monitoimikampus, Liite 04 Viitesuunnitelmat, khall 23.3.2020

Verkkojulkisuus rajoitettu

6 Riihikallion monitoimikampus, Liite 05 Tilaohjelma, khall 23.3.2020

Verkkojulkisuus rajoitettu

7 Riihikallion monitoimikampus, Liite 06 Rakennustapaselostus, khall 23.3.2020

Verkkojulkisuus rajoitettu

8 Riihikallion monitoimikampus, Liite 07 Alustava kaavaehdotus, khall 23.3.2020

Verkkojulkisuus rajoitettu

9 Riihikallion monitoimikampus, Liite 08 Hankkeen aikataulu, khall 23.3.2020

Verkkojulkisuus rajoitettu

10 Riihikallion monitoimikampus, Liite 09 Tavoitehinta-arvio, khall 23.3.2020

Verkkojulkisuus rajoitettu

11 Eriävä mielipide § 21 Alanko, khall 30.3.2020

Verkkojulkisuus rajoitettu



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Riihikallion monitoimikampuksen hankesuunnitelman
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Riihikallion monitoimikampuksen hankesuunnitelman
- oikeuttaa vt. tilapalvelupäällikön kilpailuttamaan toteutussuunnittelun.

---

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Pekka Heikkinen Tuija Reinikaisen ja Pentti Mattilan kannattamana esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.

Koska oli tehty kannatettu palautusesitys, oli asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyä tässä kokouksessa äänestävät jaa, ja ne, jotka kannattavat asian palauttamista uudelleen valmisteluun, äänestävät ei. Suoritetussa äänestyksessä annettiin 9 jaa-ääntä (Huuhtanen, Lappalainen, Mäensivu, Mäki-Kuhna, Riola, Salmi, Peltonen, Salonen ja Lindberg) ja 4 ei-ääntä (Nepponen, Heikkinen, Mattila ja Reinikainen). Puheenjohtaja totesi, että asia käsitellään tässä kokouksessa.

### **Päätös**

Kunnanhallitus päätti

- hyväksyä Riihikallion monitoimikampuksen hankesuunnitelman
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Riihikallion monitoimikampuksen hankesuunnitelman
- oikeuttaa vt. tilapalvelupäällikön kilpailuttamaan toteutussuunnittelun.

Pekka Heikkinen ilmoitti päätöksestä seuraavan eriävän mielipiteen:

"Esitin asian palauttamista uudelleen valmisteluun seuraavilta osin:

- taloudellisin sekä oppilasmäärän kehitykseen liittyvin perustein, koulu suunnitellaan uudelleen kolmisarjaiseksi, kuten Riihikallion koulu nytkin on
- ja rakennus suunnitellaan niin, että sitä on mahdollisuus hyvällä tavalla laajentaa siinä vaiheessa kun/jos oppilasmäärä kasvaa
- pajarakennuksen toinen kerros ohjelmoidaan opetustilaksi
- liikuntatilat, jotka enemmän kuin kaksinkertaistuvat suunnitellaan uudelleen pienempinä."

Virpi Lehmusvaara ja Mikko Heikkilä selostivat asiaa kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 49,23.08.2018**

**Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 74,28.08.2018**

**Kuntakehityslautakunta, § 11,23.01.2019**

**Ikäihmisten neuvosto, § 16,25.02.2019**

**Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 26,26.03.2019**

**Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 28,28.03.2019**

**Kuntakehityslautakunta, § 26,25.03.2020**

**Kunnanhallitus, § 129, 30.03.2020**

**§ 129**

**Pellavamäentie, asemakaava ja asemakaavan muutos nro 3557**

TUUDno-2018-904

**Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 23.08.2018, § 49**

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-aikalautakunnan lausuntoa Pellavamäentien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 14.6–29.6.2018 ja 13.8–31.8.2018 välisenä aikana.

Asemakaava ja asemakaavan muutosalue sijoittuu Hyrylän eteläpuolelle Riihikallion Pellavamäentien lähiympäristöön. Tavoitteena on mahdollistaa Riihikallion koulun tontin laajentuminen ja täydennysrakentaminen koulun läheisyydessä. Pellavamäen kallioinen metsäalue koulun luoteis- ja pohjoispuolella on tarkoitus säilyttää virkistyskäytössä, koulutontin laajentuminen huomioiden.

Suunnittelualueella sijaitsee nykyisin Riihikallion koulun ja päiväkotin lisäksi Pellavamäentien rinteessä rakentamaton julkisten rakennusten tontti, Pellavamäen ulkoilualue ja luonnontilaista puistoaluetta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1964-2011). Osa suunnittelualueesta, Pellavamäentien pohjoisosan itäpuoli on asemakaavoittamatonta aluetta. Pellavamäentien pohjoisosan länsipuoli on merkitty asemakaavassa luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PL) sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Riihikallion koulu on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO-5). Koulun pohjoispuoli on lähivirkistysaluetta (VL) ja koulun itäpuoli julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL). Koulun eteläpuoleinen Peuranpuisto on merkitty luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PL).

Aluetta koskee Hyrylän laajentumissuunnat –osayleiskaava, mikä on oikeusvaikutteinen muilta kuin liikenneverkkoa koskevilta osin. Tämän kaavamuutoksen suunnittelualue kuuluu suurelta osin asemakaavoitettuun alueeseen, mille ei ole osoitettu käyttötarkoituserkintää osayleiskaavassa. Pellavamäki on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL-1). VL-1 -alueen halki kulkee

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

ohjeellinen ulkoilureitti.

Tuusulan yleiskaava 2040 on ehdotusvaiheessa, mutta ehdotusta ei ole vielä asetettu nähtäville. Yleiskaava 2040:ssa Pellavamäentie on merkitty joukkoliikenteen laatuikäntäväksi (jl) ja yhdystieksi. Suunnittelualueen osalta Pellavamäentien eteläpuoli on osoitettu asumiseen (AK-1, AO, AP). Tien länsipäädyssä lähellä Ruotsinkyläntien risteystä on osoitettu lounais-koillisuuntainen viheryhteystarve, maakunnallisesti arvokaskulttuuriympäristö ja maisemapelto (MA). Ruotsinkyläntien suuntaisesti kulkee kevyenliikenteen runkoverkko. Pellavamäentien pohjoispuolelle on osoitettu asumista (AO-1), geologisesti arvokas alue (ge-4), virkistysalue (V) ja palveluille (P) osoitettu alue.

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

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalla ei ole Pellavamäen asemakaavaan tässä vaiheessa huomautettavaa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Risto Kanerva, vapaa-aikapalveluiden päällikkö

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää

- antaa esittelytekstissä olevan lausunnon Pellavamäentien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

### **Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 28.08.2018, § 74**

Valmistelijat / lisätiedot:

Markus Torvinen

markus.torvinen@tuusula.fi

opetuspäällikkö

Kuntasuunnittelu/Kaavoitus pyytää kasvatus- ja sivistyslautakunnan lausuntoa Pellavamäentien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 14.6–29.6.2018 ja 13.8–31.8.2018 välisenä aikana.

Asemakaava ja asemakaavan muutosalue sijoittuu Hyrylän eteläpuolelle Riihikallion Pellavamäentien lähiympäristöön. Tavoitteena on mahdollistaa Riihikallion koulun tontin laajentuminen ja täydennysrakentaminen koulun läheisyydessä. Pellavamäen kallioinen metsäalue koulun luoteis- ja pohjoispuolella on tarkoitus säilyttää virkistyskäytössä, koulutontin laajentuminen huomioiden.

Suunnittelualueella sijaitsee nykyisin Riihikallion koulun ja päiväkotin lisäksi Pellavamäentien rinteessä rakentamaton julkisten rakennusten tontti, Pellavamäen ulkoilun alue ja luonnontilaista puistoaluetta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1964-2011). Osa suunnittelualueesta, Pellavamäentien pohjoisosan itäpuoli on asemakaavoittamatonta aluetta. Pellavamäentien pohjoisosan länsipuoli on merkitty asemakaavassa luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PL) sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Riihikallion koulu on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO-5). Koulun pohjoispuoli on lähivirkistysaluetta (VL) ja koulun itäpuoli julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL). Koulun eteläpuoleinen Peuranpuisto on merkitty luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PL).

Aluetta koskee Hyrylän laajentumissuunnat -osayleiskaava, mikä on oikeusvaikutteinen muilta kuin liikenneverkkoa koskevilta osin. Tämän kaavamuutoksen suunnittelualue kuuluu suurelta osin asemakaavoitettuun alueeseen, mille ei ole osoitettu käyttötarkoituserkintää osayleiskaavassa. Pellavamäki on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL-1). VL-1 -alueen halki kulkee ohjeellinen ulkoilureitti.

Tuusulan yleiskaava 2040 on ehdotusvaiheessa, mutta ehdotusta ei ole vielä asetettu nähtäville. Yleiskaava 2040:ssa Pellavamäentie on merkitty joukkoliikenteen laatuikäytäväksi (jl) ja yhdystieksi. Suunnittelualueen osalta Pellavamäentien eteläpuoli on osoitettu asumiseen (AK-1, AO, AP). Tien länsipäädyssä lähellä Ruotsinkyläntien risteystä on osoitettu lounais-koillisuuntainen viheryhteystarve, maakunnallisesti arvokaskulttuuriympäristö ja maisemapelto (MA). Ruotsinkyläntien suuntaisesti kulkee kevyenliikenteen runkoverkko. Pellavamäentien pohjoispuolelle on osoitettu asumista (AO-1), geologisesti arvokas alue (ge-4), virkistysalue (V) ja palveluille (P) osoitettu alue.

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

Opetuksen järjestämisen ja palveluverkon kehittämisen näkökulmasta kaavamuutos nähdään hyvänä asiana. Riihikallion koulun ja Pellavan päiväkodin alue on melko ahtaasti rakennettu ja etenkin koulun piha-alueita on syytä tarkastella ja pyrkiä laajentamaan. Riihikallion koulun laajentaminen on osa Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelmaa. Koulusta on tarkoituksena tulla 4 -sarjainen, noin 800 – 900 oppilaan kokoinen yksikkö ja se on osa yhtenäiskoulujen muodostamaa palveluverkon ydintä. Jotta uusi koulu rakentuu tontille, on aluetta laajennettava. Kaavamuutoksessa on syytä huomioida nykyistä suuremman koulun mahtuminen tontille, riittävät piha-alueet koulun oppilaiden ja alueen asukkaiden käyttöön, lähimetsän käyttäminen oppimisympäristönä, turvalliset koulureitit, henkilökunnan pysäköintialueet, huoltajien saattoliikenne sekä huoltoajo.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara, sivistysjohtaja

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää antaa esittelytekstissä olevan lausunnon Pellavamäentien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

### **Päätös**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## Kuntakehityslautakunta, 23.01.2019, § 11

Valmistelijat / lisätiedot:

Jenni Aalto  
jenni.aalto@tuusula.fi  
kaavasuunnittelija

### Liitteet

- 1 L Pellavamäen selostuksen liitekooste, KKL 23.1.2019
- 2 L Pellavamäentien kaavaselostus, KKL 23.1.2019

### Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Pellavamäentien lähiympäristöä Tuusulan Riihikalliossa Hyrylän eteläpuolella. Kaavaratkaisu edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että kaavatyössä etsimme aktiivisesti tapoja, joilla uudisrakentamisen ja kasvun tarpeet sopeutetaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja maisemaan niin, että sekä vanha että uusi saavat lisäarvoa toisistaan; toteutamme laadukkaita varhaiskasvatuksen, perusopetuksen ja toisen asteen palveluita, jotka osaltaan tukevat lasten, nuorten ja perheiden hyvinvointia sekä suosimme uusiutuvan energian käyttöä kaikessa uudisrakentamisessa ja lämmitysjärjestelmien saneerauksissa.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Riihikallion koulun tontin laajentumisen sekä Pellavamäentien ympäristön täydennysrakentumisen ja kehittymisen Riihikallion taajamakeskittymään tukeutuen. Pellavamäen kalliainen metsäalue koulun luoteispuolella on tarkoitus säilyttää virkistyskäytössä, koulutontin laajentuminen huomioiden. Kaavassa osoitetaan säilyvät viheralueet sekä tarvittavat viher- ja ulkoiluyhteydet. Kaavassa on varattu tarvittava katutila Ruotsinkyläntien ja Pellavamäentien risteyksen liikennejärjestelyjen parantamiselle.

Suunnittelualue on noin 29 hehtaaria. Asemakaavassa yleisille rakennuksille kerrosalaa on osoitettu  $18\,000\text{ k}\#m^2$ , josta  $6\,700\text{ k}\#m^2$  on lisäystä aiempaan. Uutta asuntokerrosalaa on noin  $23\,000\text{ k}\#m^2$ . Asukasmäärän lisäys on noin 650 as. Asuinpientalokortteleiden rakennusoikeus tehokkuusluvaksi muutettuna vaihtelee noin  $e=0,08$  ja  $e=0,25$  välillä. Asuinrakennusten korttelialueella on sallittu kerrostalojen rakentaminen. Kortteleille on osoitettu tehokkuudeksi 0,5 ja 0,6 ja kerroskorkeudet II-IV.

Kaava-alue on suurelta osin yksityisomistuksessa. Tuusulan kunta omistaa Riihikallion koulun nykyisen tontin, virkistysaluetta, puistoaluetta ja metsää koulun etelä-, pohjois- ja koillispuolella. Lisäksi kunta omistaa Pellavamäentien, Sotkantien ja Kuovintien katualueet. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu maanomistajien kanssa.

Asemakaavanmuutoksesta aiheutuu kunnalle kuluja palvelurakentamisen myötä noin 30 miljoonaa euroa (koulurakennuksen vaihtoehdosta riippuen) sekä katu- ja infrarakentamisesta noin 5 miljoonaa euroa. Asemakaavamuuotos nostaa alueen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

arvoa. Kunnalle kohdistuu tuloja tonttien myymisestä, rakennusoikeuden myynnistä ja /tai vuokraamisesta, sekä yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

### **Suunnittelun vaiheet**

Asemakaavan muutoksen taustalla on palveluverkkoselvitykseen liittyen Riihikallion koulurakennuksen laajentaminen uutta opetussuunnitelmaa tukevaksi, tiloiltaan tehokkaaksi ja riittäväksi sekä kannustavan ja miellyttävän oppimisympäristön aikaansaaminen. Koulun laajennushankkeen tarkoituksena on koulurakennuksen laajentaminen yhdellä täydellä sarjalla (1.-9. luokat), mikä tarkoittaa noin 200 oppilaan ja yli 10 opettajan lisäystä sekä muuta tarvittava lisähenkilökuntaa.

Aikaisemmin Riihikalliossa on ollut kolme erillistä pienempää kaavahanketta, jotka kaavoituksen tehostamisen vuoksi on päätetty yhdistää samaan kaavaan Riihikallion koulun laajentamisen kanssa.

Asemakaavan käynnistämissopimuksia on käsitelty kuntakehityslautakunnassa sekä hallituksessa vuoden 2018 aikana (asiasta tarkemmin kaavaselostuksen kohdassa: Muut suunnitelmat ja päätökset). Asemakaava ja asemakaavan muutos ovat tulleet vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksen yhteydessä 21.12.2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut MRL:n 30 §:n kuulemistarkoituksen mukaisesti nähtävillä 14.-29.6.2018 ja 13.-31.8.2018 välisenä aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu kirjallisia mielipiteitä.

Asukkaita on kuultu pormestari-illan 28.2.2018 ja palveluverkkoillan 2.10.2018 yhteydessä. Asukastilaisuuksissa keskustelut ja kommentit kohdistuivat luonto- ja virkistysarvoihin Pellavamäellä, pururadan valaistukseen, kulkureittien parantamiseen Peuranpuiston alueella, Ruotsinkyläntien ja Pellavamäentien risteykseen sekä pysäköintiin. Rakentamista Ruotsinkyläntien ja Pellavamäentien risteyksen ympäristössä pidettiin hyvänä ja tarpeellisena. Peuranpuistoon ei haluttu korkeaa rakentamista. Metlan tutkimusmetsää pidettiin arvokkaana lähivirkistysalueena. Esitetyt mielipiteet on huomioitu kaavaluonnoksen laadinnassa.

### **Kaavaratkaisun keskeinen sisältö**

Pellavamäentien täydennysrakentaminen tukeutuu Riihikallion taajamakeskittymään ja eheyttää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Asemakaavan toteuttaminen mahdollistaa Riihikallion koulun laajentumisen, parantaa tonttitarjontaa, vahvistaa Hyrylän palveluiden kysyntää ja tiivistää pääkaupunkiseudun kaupunkirakennetta.

Riihikallion päiväkotipiha Pellava, nuorisotalo Kertsi sekä koulu ympäristöineen on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi. Kaavassa osoitetaan Riihikallion koululle laajempi toiminta-alue ja tonttia on laajennettu länsi-pohjoissuunnassa. Riihikallion koulun tontin rakennusoikeutta on kasvatettu aikaisemmasta 8 600 k-m<sup>2</sup>:stä 15 000 k-m<sup>2</sup>:iin. Nuorisotalon tontin rakennusoikeutta on kasvatettu 3 000 k-m<sup>2</sup> (aikaisemmasta 2 700 k-m<sup>2</sup>) ja tonttia on pienennetty tontin pohjoisrajalla vastaamaan paremmin toteutunutta tilannetta.

Kaavassa on osoitettu Riihikallion koulun eteläpuolelle Peuranpuisto ja Pellavamäen kalliainen metsäalue lähivirkistysalueiksi (VL). Koulutontin laajennus pienentää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

metsäaluetta ja kuntopolun reittiä on muutettu koulun pohjoispuolella laajennuksesta johtuen, kuitenkin kuntopolun rengasmainen lenkki säilyttäen.

Riihikallion koulun eteläpuolelle on osoitettu lähivirkistysalue Peuranpuisto sekä A#kortteleiden alue, jolle voi rakentaa kerrostaloja tai rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia. Rakennukset rajaavat katutilaa muodostaen melusuojan kadun ja pihojen väliin. Rakennusten katutasoon voidaan rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työtilaa korkeintaan 10% rakennuksen kerrosalasta. Korttelialueelle sallitaan enintään neljäkerroksisen asuintalon rakentaminen. Tonttitehokkuus korttelialueilla vaihtelee e=0,50:stä e=0,60:een.

Suunnittelualueen luoteisosaan ja Pähkinämäentien eteläpuolelle on osoitettu uutta rakentamista ja niitä palvelevia katuyhteyksiä. AO-kortteille saa rakentaa erillispientaloja ja paritaloja. AP-kortteille saa rakentaa erillispientaloja, paritaloja tai rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia. Tonttitehokkuus on pääosin e=0,25. Sallittu kerrosluku on pääosin kaksi ja rinteeseen rakennettaessa kaksi ja puoli kerrosta. Tonteille on lisäksi osoitettu rakennusoikeutta autokatoksille ja talousrakennuksille. Rinteen rakennukset pihoiheen tulee sopeuttaa olemassa oleviin maastonmuotoihin ja ne on toteutettava korkeatasoisesti ympäristön luonteeseen soveltuvalla tavalla.

Luoteisosan peltoalue on maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö, ja sen arvojen säilyminen on osaltaan huomioitu kaavatyössä. Peltoalue on pääpiirteissään pidetty avoimena ja uudisrakentaminen on sijoitettu maaston nousuille osille lähelle reunavyöhykettä, mikä on perinteinen asutuksen sijainti kulttuurimaisemassa. Pellonlaitaan osoitetulle rakentamiselle on osoitettu istutettava alueen osa, mikä luo uuden, pehmeästi maastoa mukailevan reunavyöhykkeen pellolle kulttuurimaisemaan sekä ekologisen viheryhteyden eläinten liikkumiselle.

Liikennemäärät kasvavat alueella ja liikenneturvallisuus sekä pysäköintitilanne yleisesti paranevat. Metsontien päähän on osoitettu LPA-alue, joka mahdollistaa pysäköintialueen suunnittelun ja Pellavamäentien katutilan leveys mahdollistaa kadunvarsipysäköintiä lyhytaikaista pysäköintiä varten. Kaavaluonnoksessa on varattu tarvittava katutila Pellavamäentien ja Ruotsinkyläntien risteuksen parantamiseen. Alueelle on osoitettu kevyen liikenteen verkosto, joka yhdistää asuinkorttelit, joukkoliikennereitit ja palvelut mahdollisimman sujuvasti.

Lisätiedot: kaavasuunnittelija Jenni Aalto p. 040 314 3673

### **Ehdotus**

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää

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

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## **Ikäihmisten neuvosto, 25.02.2019, § 16**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Jenni Aalto

Kuntakehityslautakunta on 23.1.2019 § 11 päättänyt asettaa asemakaava ja asemakaavan muutosluonnoksen MRA30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää kaavasta tarvittavat lausunnot. Luonnos on nähtävillä 7.2.–8.3.2019. Lausuntoa pyydetään toimittamaan viimeistään 29.3.2019.

Lausunto toimitetaan osoitteella Tuusulan kunta, kaavoitus, PL 60, 04301 TUUSULA tai sähköpostitse osoitteeseen kaavoitus(at)tuusula.fi. Mahdollisesta lisääjasta lausunnon antamista varten pyydämme sopimaan kaavoitussihteerin Benita Salmisen kanssa p. 040 314 3511 tai sp. benita.salminen(at)tuusula.fi.

Yleisötilaisuus

Pellavamäentien asemakaavan ja asemakaavan muutosluonnoksesta järjestettiin yleisötilaisuus Riihikallion koululla (os. Pellavamäentie 15) torstaina 14.2.2019 klo 17.30 – 19.30.

Lisätietoja kaavasta antaa kaavasuunnittelija Jenni Aalto, p. 040 314 3673.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämispäällikkö

Ikäihmisten neuvosto päättää

- merkitä tiedokseen lausuntopyynnön ja keskustella Pellavamäentien asemakaavasta ja asemakaavan muutosluonnoksesta.

### **Päätös**

Ikäihmisten neuvosto päätti

- merkitä lausuntopyynnön tiedoksi
- todeta, ettei sillä ole siihen lausuttavaa.

---

## **Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 26.03.2019, § 26**

Valmistelijat / lisätiedot:

Tiina Simons, Markus Torvinen, Hannamari Halinen  
tiina.simons@tuusula.fi, markus.torvinen@tuusula.fi, hannamari.halinen@tuusula.fi  
kehittämispäällikkö, opetuspäällikkö, varhaiskasvatuspäällikkö

Liitteet

1 Pellavamäentien asemakaava ja asemakaavan muutosluonnos, kaavaselostus, ksltk 26.3.2019

### **Tiivistelmä**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Asemakaavan muutos koskee Pellavamäentien lähiympäristöä Tuusulan Riihikalliossa Hyrylän eteläpuolella. Kaavaratkaisu edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että kaavatyössä etsimme aktiivisesti tapoja, joilla uudisrakentamisen ja kasvun tarpeet sopeutetaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja maisemaan niin, että sekä vanha että uusi saavat lisäarvoa toisistaan; toteutamme laadukkaita varhaiskasvatuksen, perusopetuksen ja toisen asteen palveluita, jotka osaltaan tukevat lasten, nuorten ja perheiden hyvinvointia sekä suosimme uusiutuvan energian käyttöä kaikessa uudisrakentamisessa ja lämmitysjärjestelmien saneerauksissa.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Riihikallion koulun tontin laajentumisen sekä Pellavamäentien ympäristön täydennysrakentumisen ja kehittymisen Riihikallion taajamakeskittymään tukeutuen. Pellavamäen kallioinen metsäalue koulun luoteispuolella on tarkoitus säilyttää virkistyskäytössä, koulutontin laajentuminen huomioiden. Kaavassa osoitetaan säilyvät viheralueet sekä tarvittavat viher- ja ulkoiluyhteydet. Kaavassa on varattu tarvittava katutila Ruotsinkyläntien ja Pellavamäentien risteyksen liikennejärjestelyjen parantamiselle.

Suunnittelualue on noin 29 hehtaaria. Asemakaavassa yleisille rakennuksille kerrosalaa on osoitettu  $18\,000\text{ k}\#m^2$ , josta  $6\,700\text{ k}\#m^2$  on lisäystä aiempaan. Uutta asuntokerrosalaa on noin  $23\,000\text{ k}\#m^2$ . Asukasmäärän lisäys on noin 650 as. Asuinpientalokortteleiden rakennusoikeus tehokkuusluvaksi muutettuna vaihtelee noin  $e=0,08$  ja  $e=0,25$  välillä. Asuinrakennusten korttelialueella on sallittu kerrostalojen rakentaminen. Kortteille on osoitettu tehokkuudeksi 0,5 ja 0,6 ja kerroskorkeudet II-IV.

Kaava-alue on suurelta osin yksityisomistuksessa. Tuusulan kunta omistaa Riihikallion koulun nykyisen tontin, virkistysaluetta, puistoaluetta ja metsää koulun etelä-, pohjois- ja koillispuolella. Lisäksi kunta omistaa Pellavamäentien, Sotkantien ja Kuovintien katualueet. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu maanomistajien kanssa.

Asemakaavanmuutoksesta aiheutuu kunnalle kuluja palvelurakentamisen myötä noin 30 miljoonaa euroa (koulurakennuksen vaihtoehdosta riippuen) sekä katu- ja infrarakentamisesta noin 5 miljoonaa euroa. Asemakaavamuuotos nostaa alueen arvoa. Kunnalle kohdistuu tuloja tonttien myymisestä, rakennusoikeuden myynnistä ja /tai vuokraamisesta, sekä yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

### **Suunnittelun vaiheet**

Asemakaavan muutoksen taustalla on palveluverkkoselvitykseen liittyen Riihikallion koulurakennuksen laajentaminen uutta opetussuunnitelmaa tukevaksi, tiloiltaan tehokkaaksi ja riittäväksi sekä kannustavan ja miellyttävän oppimisympäristön aikaansaaminen. Koulun laajennushankkeen tarkoituksena on koulurakennuksen laajentaminen yhdellä täydellä sarjalla (1.-9. luokat), mikä tarkoittaa noin 200 oppilaan ja yli 10 opettajan lisäystä sekä muuta tarvittava lisähenkilökuntaa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Aikaisemmin Riihikalliossa on ollut kolme erillistä pienempää kaavahanketta, jotka kaavoituksen tehostamisen vuoksi on päätetty yhdistää samaan kaavaan Riihikallion koulun laajentamisen kanssa.

Asemakaavan käynnistämissopimuksia on käsitelty kuntakehityslautakunnassa sekä hallituksessa vuoden 2018 aikana (asiasta tarkemmin kaavaselostuksen kohdassa: Muut suunnitelmat ja päätökset). Asemakaava ja asemakaavan muutos ovat tulleet vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksen yhteydessä 21.12.2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut MRL:n 30 §:n kuulemistarkoituksen mukaisesti nähtävillä 14.-29.6.2018 ja 13.-31.8.2018 välisenä aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu kirjallisia mielipiteitä.

Asukkaita on kuultu pormestari-illan 28.2.2018 ja palveluverkkoillan 2.10.2018 yhteydessä. Asukastilaisuuksissa keskustelut ja kommentit kohdistuivat luonto- ja virkistysarvoihin Pellavamäellä, pururadan valaistukseen, kulkureittien parantamiseen Peuranpuiston alueella, Ruotsinkyläntien ja Pellavamäentien risteykseen sekä pysäköintiin. Rakentamista Ruotsinkyläntien ja Pellavamäentien risteuksen ympäristössä pidettiin hyvänä ja tarpeellisena. Peuranpuistoon ei haluttu korkeaa rakentamista. Metlan tutkimusmetsää pidettiin arvokkaana lähivirkistysalueena. Esitetyt mielipiteet on huomioitu kaavaluonnoksen laadinnassa.

### **Kaavaratkaisun keskeinen sisältö**

Pellavamäentien täydennysrakentaminen tukeutuu Riihikallion taajamakeskittymään ja eheyttää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Asemakaavan toteuttaminen mahdollistaa Riihikallion koulun laajentamisen, parantaa tonttitarjontaa, vahvistaa Hyrylän palveluiden kysyntää ja tiivistää pääkaupunkiseudun kaupunkirakennetta.

Riihikallion päiväkotipelellä Pellava, nuorisotalo Kertsi sekä koulu ympäristöineen on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi. Kaavassa osoitetaan Riihikallion koululle laajempi toiminta-alue ja tonttia on laajennettu länsi-pohjoissuunnassa. Riihikallion koulun tontin rakennusoikeutta on kasvatettu aikaisemmasta 8 600 k-m<sup>2</sup>:stä 15 000 k-m<sup>2</sup>:iin. Nuorisotalon tontin rakennusoikeutta on kasvatettu 3 000 k-m<sup>2</sup> (aikaisemmasta 2 700 k-m<sup>2</sup>) ja tonttia on pienennetty tontin pohjoisrajalla vastaamaan paremmin toteutunutta tilannetta.

Kaavassa on osoitettu Riihikallion koulun eteläpuolelle Peuranpuisto ja Pellavamäen kalliainen metsäalue lähivirkistysalueiksi (VL). Koulutontin laajennus pienentää metsäaluetta ja kuntopolun reittiä on muutettu koulun pohjoispuolella laajennuksesta johtuen, kuitenkin kuntopolun rengasmaisen lenkki säilyttäen.

Riihikallion koulun eteläpuolelle on osoitettu lähivirkistysalue Peuranpuisto sekä A#kortteleiden alue, jolle voi rakentaa kerrostaloja tai rivitaloja ja muita kytkeytyjä asuinrakennuksia. Rakennukset rajaavat katutilaa muodostaen melusuojan kadun ja pihojen väliin. Rakennusten katutasoon voidaan rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työtilaa korkeintaan 10% rakennuksen kerrosalasta. Korttelialueelle sallitaan enintään neljäkerroksisen asuintalon rakentaminen. Tonttitehokkuus korttelialueilla vaihtelee e=0,50:stä e=0,60:een.

Suunnittelualueen luoteisosaan ja Pähkinämäentien eteläpuolelle on osoitettu uutta rakentamista ja niitä palvelevia katuyhteyksiä. AO-kortteleille saa rakentaa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

erillispientaloja ja paritaloja. AP-kortteille saa rakentaa erillispientaloja, paritaloja tai rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia. Tonttitehokkuus on pääosin  $e=0,25$ . Sallittu kerrosluku on pääosin kaksi ja rinteeseen rakennettaessa kaksi ja puoli kerrosta. Tonteille on lisäksi osoitettu rakennusoikeutta autokatoksille ja talusrakennuksille. Rinteen rakennukset pihoineen tulee sopeuttaa olemassa oleviin maastonmuotoihin ja ne on toteutettava korkeatasoisesti ympäristön luonteeseen soveltuvalla tavalla.

Luoteisosan peltoalue on maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö, ja sen arvojen säilyminen on osaltaan huomioitu kaavatyössä. Peltoalue on pääpiirteissään pidetty avoimena ja uudisrakentaminen on sijoitettu maaston nousuille osille lähelle reunavyöhykettä, mikä on perinteinen asutuksen sijainti kulttuurimaisemassa. Pellonlaitaan osoitetulle rakentamiselle on osoitettu istutettava alueen osa, mikä luo uuden, pehmeästi maastoa mukailevan reunavyöhykkeen pellolle kulttuurimaisemaan sekä ekologisen viheryhteyden eläinten liikkumiselle.

Liikennemäärät kasvavat alueella ja liikenneturvallisuus sekä pysäköintitilanne yleisesti paranevat. Metsontien päähän on osoitettu LPA-alue, joka mahdollistaa pysäköintialueen suunnittelun ja Pellavamäentien katutilan leveys mahdollistaa kadunvarsipysäköintiä lyhytaikaista pysäköintiä varten. Kaavaluonnoksessa on varattu tarvittava katutila Pellavamäentien ja Ruotsinkyläntien risteuksen parantamiseen. Alueelle on osoitettu kevyen liikenteen verkosto, joka yhdistää asuinkorttelit, joukkoliikennereitit ja palvelut mahdollisimman sujuvasti.

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

Asemakaava-alueelta on varmistettava turvalliset koulureitit Riihikallion kouluun. Palveluverkkosuunnitelman toteutuessa, tarkastelujakson loppupuolella oppilasmäärien noustessa ennusteen mukaisesti, voidaan koulun oppilasmääriin vaikuttaa ohjaamalla aloittavia oppilaita oppilaaksiottoalueiden laidoilta alueen muihin kouluihin.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara, sivistysjohtaja

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää antaa Pellavamäentien asemakaavaan ja asemakaavanmuutosehdotukseen asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 28.03.2019, § 28**

Valmistelijat / lisätiedot:

Ulla Kinnunen, Risto Kanerva

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

kulttuuri- ja museotoimenjohtaja, vapaa-aikapalveluiden päällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## Liitteet

1 Pellavamäentien asemakaava ja asemakaavan muutosluonnos, kaavaselostus, kvltk 28.3.2019

### Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Pellavamäentien lähiympäristöä Tuusulan Riihikalliossa Hyrylän eteläpuolella. Kaavaratkaisu edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että kaavatyössä etsimme aktiivisesti tapoja, joilla uudisrakentamisen ja kasvun tarpeet sopeutetaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja maisemaan niin, että sekä vanha että uusi saavat lisäarvoa toisistaan; toteutamme laadukkaita varhaiskasvatuksen, perusopetuksen ja toisen asteen palveluita, jotka osaltaan tukevat lasten, nuorten ja perheiden hyvinvointia sekä suosimme uusiutuvan energian käyttöä kaikessa uudisrakentamisessa ja lämmitysjärjestelmien saneerauksissa.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Riihikallion koulun tontin laajentumisen sekä Pellavamäentien ympäristön täydennysrakentumisen ja kehittymisen Riihikallion taajamakeskittymään tukeutuen. Pellavamäen kalliainen metsäalue koulun luoteispuolella on tarkoitus säilyttää virkistyskäytössä, koulutontin laajentuminen huomioiden. Kaavassa osoitetaan säilyvät viheralueet sekä tarvittavat viher- ja ulkoiluyhteydet. Kaavassa on varattu tarvittava katutila Ruotsinkyläntien ja Pellavamäentien risteuksen liikennejärjestelyjen parantamiselle.

Suunnittelualue on noin 29 hehtaaria. Asemakaavassa yleisille rakennuksille kerrosalaa on osoitettu  $18\,000\text{ k}\#m^2$ , josta  $6\,700\text{ k}\#m^2$  on lisäystä aiempaan. Uutta asuntokerrosalaa on noin  $23\,000\text{ k}\#m^2$ . Asukasmäärän lisäys on noin 650 as. Asuinpientalokortteleiden rakennusoikeus tehokkuusluvaksi muutettuna vaihtelee noin  $e=0,08$  ja  $e=0,25$  välillä. Asuinrakennusten korttelialueella on sallittu kerrostalojen rakentaminen. Kortteille on osoitettu tehokkuudeksi 0,5 ja 0,6 ja kerroskorkeudet II-IV.

Kaava-alue on suurelta osin yksityisomistuksessa. Tuusulan kunta omistaa Riihikallion koulun nykyisen tontin, virkistysaluetta, puistoaluetta ja metsää koulun etelä-, pohjois- ja koillispuolella. Lisäksi kunta omistaa Pellavamäentien, Sotkantien ja Kuovintien katualueet. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu maanomistajien kanssa.

Asemakaavanmuutoksesta aiheutuu kunnalle kuluja palvelurakentamisen myötä noin 30 miljoonaa euroa (koulurakennuksen vaihtoehdosta riippuen) sekä katu- ja infrarakentamisesta noin 5 miljoonaa euroa. Asemakaavamuuotos nostaa alueen arvoa. Kunnalle kohdistuu tuloja tonttien myymisestä, rakennusoikeuden myynnistä ja /tai vuokraamisesta, sekä yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

### Suunnittelun vaiheet

Asemakaavan muutoksen taustalla on palveluverkkoselvitykseen liittyen Riihikallion koulurakennuksen laajentaminen uutta opetussuunnitelmaa tukevaksi, tiloiltaan tehokkaaksi ja riittäväksi sekä kannustavan ja miellyttävän oppimisympäristön

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

aikaansaaminen. Koulun laajennushankkeen tarkoituksena on koulurakennuksen laajentaminen yhdellä täydellä sarjalla (1.-9. luokat), mikä tarkoittaa noin 200 oppilaan ja yli 10 opettajan lisäystä sekä muuta tarvittava lisähenkilökuntaa.

Aikaisemmin Riihikalliossa on ollut kolme erillistä pienempää kaavahanketta, jotka kaavoituksen tehostamisen vuoksi on päätetty yhdistää samaan kaavaan Riihikallion koulun laajentamisen kanssa.

Asemakaavan käynnistämissopimuksia on käsitelty kuntakehityslautakunnassa sekä hallituksessa vuoden 2018 aikana (asiasta tarkemmin kaavaselostuksen kohdassa: Muut suunnitelmat ja päätökset). Asemakaava ja asemakaavan muutos ovat tulleet vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksen yhteydessä 21.12.2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut MRL:n 30 §:n kuulemistarkoituksen mukaisesti nähtävillä 14.-29.6.2018 ja 13.-31.8.2018 välisenä aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu kirjallisia mielipiteitä.

Asukkaita on kuultu pormestari-illan 28.2.2018 ja palveluverkkoillan 2.10.2018 yhteydessä. Asukastilaisuuksissa keskustelut ja kommentit kohdistuivat luonto- ja virkistysarvoihin Pellavamäellä, pururadan valaistukseen, kulkureittien parantamiseen Peuranpuiston alueella, Ruotsinkyläntien ja Pellavamäentien risteykseen sekä pysäköintiin. Rakentamista Ruotsinkyläntien ja Pellavamäentien risteuksen ympäristössä pidettiin hyvänä ja tarpeellisena. Peuranpuistoon ei haluttu korkeaa rakentamista. Metlan tutkimusmetsää pidettiin arvokkaana lähivirkistysalueena. Esitetyt mielipiteet on huomioitu kaavaluonnoksen laadinnassa.

### **Kaavaratkaisun keskeinen sisältö**

Pellavamäentien täydennysrakentaminen tukeutuu Riihikallion taajamakeskittymään ja eheyttää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Asemakaavan toteuttaminen mahdollistaa Riihikallion koulun laajentumisen, parantaa tonttitarjontaa, vahvistaa Hyrylän palveluiden kysyntää ja tiivistää pääkaupunkiseudun kaupunkirakennetta.

Riihikallion päiväkoti Pellava, nuorisotalo Kertsi sekä koulu ympäristöineen on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi. Kaavassa osoitetaan Riihikallion koululle laajempi toiminta-alue ja tonttia on laajennettu länsi-pohjoissuunnassa. Riihikallion koulun tontin rakennusoikeutta on kasvatettu aikaisemmasta 8 600 k#m<sup>2</sup>:stä 15 000 k-m<sup>2</sup>:iin. Nuorisotalon tontin rakennusoikeutta on kasvatettu 3 000 k-m<sup>2</sup> (aikaisemmasta 2 700 k-m<sup>2</sup>) ja tonttia on pienennetty tontin pohjoisrajalla vastaamaan paremmin toteutunutta tilannetta.

Kaavassa on osoitettu Riihikallion koulun eteläpuolelle Peuranpuisto ja Pellavamäen kallioinen metsäalue lähivirkistysalueiksi (VL). Koulutontin laajennus pienentää metsäaluetta ja kuntopolun reittiä on muutettu koulun pohjoispuolella laajennuksesta johtuen, kuitenkin kuntopolun rengasmaisen lenkki säilyttäen.

Riihikallion koulun eteläpuolelle on osoitettu lähivirkistysalue Peuranpuisto sekä A#kortteleiden alue, jolle voi rakentaa kerrostaloja tai rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia. Rakennukset rajaavat katutilaa muodostaen melusuojan kadun ja pihojen väliin. Rakennusten katutasoon voidaan rakentaa ympäristöhäiriötä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

aiheuttamatonta työtilaa korkeintaan 10% rakennuksen kerrosalasta. Korttelialueelle sallitaan enintään neljäkerroksisen asuintalon rakentaminen. Tonttitehokkuus korttelialueilla vaihtelee e=0,50:stä e=0,60:een.

Suunnittelualueen luoteisosaan ja Pähkinämäentien eteläpuolelle on osoitettu uutta rakentamista ja niitä palvelevia katuyhteyksiä. AO-kortteleille saa rakentaa erillispientaloja ja paritaloja. AP-kortteleille saa rakentaa erillispientaloja, paritaloja tai rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia. Tonttitehokkuus on pääosin e=0,25. Sallittu kerrosluku on pääosin kaksi ja rinteeseen rakennettaessa kaksi ja puoli kerrosta. Tonteille on lisäksi osoitettu rakennusoikeutta autokatoksille ja talousrakennuksille. Rinteen rakennukset pihoineen tulee sopeuttaa olemassa oleviin maastonmuotoihin ja ne on toteutettava korkeatasoisesti ympäristön luonteeseen soveltuvalla tavalla.

Luoteisosan peltoalue on maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö, ja sen arvojen säilyminen on osaltaan huomioitu kaavatyössä. Peltoalue on pääpiirteissään pidetty avoimena ja uudisrakentaminen on sijoitettu maaston nousuille osille lähelle reunavyöhykettä, mikä on perinteinen asutuksen sijainti kulttuurimaisemassa. Pellonlaitaan osoitetulle rakentamiselle on osoitettu istutettava alueen osa, mikä luo uuden, pehmeästi maastoa mukailevan reunavyöhykkeen pellolle kulttuurimaisemaan sekä ekologisen viheryhteyden eläinten liikkumiselle.

Liikennemäärät kasvavat alueella ja liikenneturvallisuus sekä pysäköintitilanne yleisesti paranevat. Metsontien päähän on osoitettu LPA-alue, joka mahdollistaa pysäköintialueen suunnittelun ja Pellavamäentien katutilan leveys mahdollistaa kadunvarsipysäköintiä lyhytaikaista pysäköintiä varten. Kaavaluonnoksessa on varattu tarvittava katutila Pellavamäentien ja Ruotsinkyläntien risteyksen parantamiseen. Alueelle on osoitettu kevyen liikenteen verkosto, joka yhdistää asuinkorttelit, joukkoliikennereitit ja palvelut mahdollisimman sujuvasti.

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

Pellavamäentien asemakaavassa ja asemakaavanmuutosehdotuksessa on erittäin tärkeää huomioida ulkoilureittiyhteys Luonnonvarakeskuksen Tutkimusmetsän suuntaan.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara, sivistysjohtaja

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää antaa Pellavamäentien asemakaavaan ja asemakaavanmuutosehdotukseen asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi lautakunta päätti kiittää kaavoitusta hyvästä kaavavalmistelusta.

---

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Valmistelijat / lisätiedot:

Jenni Aalto  
jenni.aalto@tuusula.fi  
kaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 3557 E selostuksen liittet, KKL 25.3.2020
- 2 3557 E Selostus, KKL 25.3.2020
- 3 3557 E kaavakartta, KKL 25.3.2020

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Hyrylän eteläpuoleista aluetta Riihikalliossa Pellavamäentien läheisyydessä. Kaavaratkaisu mahdollistaa Riihikallion koulun tontin laajentumisen sekä Pellavamäentien ympäristön täydennysrakentumisen ja kehittymisen Riihikallion taajamakeskittymään tukeutuen. Pellavamäen kalliainen metsäalue koulun luoteispuolella on tarkoitus säilyttää virkistyskäytössä, koulutontin laajentuminen huomioiden. Kaavassa osoitetaan säilyvät viheralueet sekä tarvittavat viher- ja ulkoiluyhteydet. Kaavassa on varattu tarvittava katutila Ruotsinkyläntien ja Pellavamäentien risteuksen liikennejärjestelyjen parantamiselle.

Riihikallion monitoimikampuksen hankkeen taustalla on Tuusulan kunnan valtuuston 12.11.2018, §124 mukainen päätös Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelmasta sekä 9.12.2019, § 172 päätökseen hyväksyä palveluverkkosuunnitelman päivitys ja edelleen Tuusulan kunnan palveluverkon kehittämiseen vuosina 2019–2026. Uudisrakennuksena sekä osittain peruskorjauksena ja -parannuksena toteutettava Riihikallion monitoimikampus on yksi Sivistyksen toimialueenkeskeisistä kunnallisista palvelutuotantohankkeista suunnittelukaudelle

Suunnittelualue on noin 29 hehtaaria. Julkisten lähipalveluiden rakennuksille kerrosalaa on osoitettu 23 000 k-m<sup>2</sup>. Uutta asuntokerrosalaa on noin 23 000 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 650 as. Asuinpientalokortteleiden ja erillispientalokortteleiden rakennustehokkuudeksi on osoitettu e=0,20 ja e=0,25. Asuinrakennusten korttelialueella on sallittu kerrostalojen rakentaminen. Kortteleille on osoitettu tehokkuudeksi 0,5 ja 0,6 ja kerroskorkeudet II-V. Lähivirkistysalueita muodostuu 11,8 hehtaaria.

Asemakaavanmuutoksesta aiheutuu kunnalle kuluja palvelurakentamisen myötä noin 32 miljoonaa euroa sekä katu- ja infrarakentamisesta noin 5 miljoonaa euroa. Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kunnalle kohdistuu tuloja tonttien myymisestä, rakennusoikeuden myynnistä ja/tai vuokraamisesta, sekä yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Riihikallion koululla on mahdollisuus laajentumiseen ja Pellavamäentien ympäristö rakentuu ja kehittyy Riihikallion taajamakeskittymään tukeutuen. Asukkailla säilyy mahdollisuus virkistymiseen ulkoilualueilla ja ulkoilureiteillä pääsee liikkumaan alueelta toiselle. Lisäksi Ruotsinkyläntien ja Pellavamäentien risteuksen liikennejärjestelyt ja turvallisuus parantuvat.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kaava-alue on suurelta osin yksityisomistuksessa. Tuusulan kunta omistaa Riihikallion koulun nykyisen tontin sekä maata koulun läheisyydessä. Lisäksi kunta omistaa Pellavamäentien, Sotkantien ja Kuovintien katualueet. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu maanomistajien kanssa.

Asemakaavahanke on tullut vireille vuonna 2018 kunnan aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut MRL:n 30 §:n kuulemistarkoituksen mukaisesti nähtävillä 14.–29.6.2018 ja 13.–31.8.2018. Pellavamäentien kaavaluonnos käsiteltiin kuntakehityslautakunnan kokouksessa 23.1.2019. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 7.2.–8.3.2019. Nähtävilläolon aikana kaavaluonnoksesta saatiin viranomaisilta lausunnot ja kirjallisia mielipiteitä saapui kuusi kappaletta.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Henna Lindström, vs. kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

- hyväksyy laaditun Pellavamäentien asemakaavaehdotuksen sekä luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kunnanhallitus, 30.03.2020, § 129**

Valmistelija / lisätiedot:

Jenni Aalto  
jenni.aalto@tuusula.fi  
kaavasuunnittelija

### Liitteet

- 1 3557 E kaavakartta, khall 30.3.2020
- 2 3557 E Selostus, khall 30.3.2020
- 3 3557 E selostuksen liittet, khall 30.3.2020

### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Pellavamäentien asemakaavaehdotuksen sekä luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Tiedoksi**  
kaavoitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Kuntakehityslautakunta, § 46,27.03.2019**  
**Kuntakehityslautakunta, § 148,11.12.2019**  
**Kunnanhallitus, § 511,16.12.2019**  
**Kuntakehityslautakunta, § 27,25.03.2020**  
**Kunnanhallitus, § 130, 30.03.2020**

## § 130

### **Yritysalue Rykmentinpuisto III, asemakaava ja asemakaavan muutos**

TUUDno-2018-636

#### **Kuntakehityslautakunta, 27.03.2019, § 46**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Lauri Kopposela  
lauri.kopposela@tuusula.fi  
kaavasunnittelija

#### Liitteet

- 1 L Yritysalue Rykmentinpuisto III kaavakartta, KKL 27.3.2019
- 2 L Yritysalue Rykmentinpuisto III kaavaselostus liitteineen, KKL 27.3.2019

Tuusulan kunnan kaavoituksessa on laadittu Rykmentinpuiston yritysalueelle asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnos. Asemakaava ja asemakaavamuutosalue sijoittuu Hyrylän keskustaajaman läheisyyteen Rykmentinpuiston alueen itäosaan Tuusulan Itäväylän varrelle. Alue on rakentamaton entinen varuskunnan harjoitusalue. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 81 ha ja korttelialuetta luonnoksessa on noin 33 ha. Rakennusoikeutta asemakaavalla muodostuu noin 132 000 k-m<sup>2</sup> ja työpaikkoja muodostuu arviolta noin 1 350 kpl, arvio on suuntaa antava riippuen toimialasta ja toimipaikan koosta sekä tuotantomäärästä.

Asemakaavalla mahdollistetaan teollisuus- ja varistorakennusten rakentaminen. Asemakaavan muutoksella saadaan rakennettua katuyhteys olemassa olevan Hyrylän teollisuusalueen kautta. Tuusulan Itäväylän aluevaraus suunnitelmassa on alueen liittyminen tieverkkoon ratkaistu eritasoliittymällä. Ennen Itäväylän parantamista nelikaistaiseksi tutkitaan tilapäisen liittymävaihtoehdon toteuttamista. Sikokallion lakialue säilytetään rakentamisesta vapaana urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena huomioiden alueella olevat luontoarvot. Rykmentinpuiston viheraluetta / Keravan ja Hyrylän välistä kävelyn ja pyöräilyn laatukäytävää varten on kaavoitettu lähivirkistysaluetta.

Asemakaavan tavoitteena on yritysalueen kaavoittaminen tukemaan Hyrylän kasvua ja huolehtia yritystonttien saatavuudesta. Kaavaratkaisu tukee myös uuden asuntoalueen rakentumista. Liikennematkaisu auttavat ilmastomuutoksen hillinnässä. Asumisen ja yritysalueen sijoittaminen lähelle toisiaan tukee tavoitetta asumisen ja työpaikkojen sijoittumisesta kävelyetäisyydelle toisistaan. Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti Tuusulan yritystonttitarjontaan. Alueelle tulee erikokoisia tontteja mahdollistaen monipuolisen yrittämisen. Asemakaavalla parannetaan yritysten toimintaedellytyksiä ja vahvistetaan kuvaa kunnan yritysmuotoisista.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Alueen toteuttamisesta aiheutuu kustannuksia maakaasulinjan siirrosta, Tuusulan Itäväylän eritasoliittymien ja sillan rakentamisesta sekä katujen ja kunnallistekniikan rakentamisesta. Kustannukset tarkentuvat suunnittelun edetessä. Alueen toteuttamisesta saadaan tuloja tonttien myynnistä.

Tuusulan kunta omistaa pääosin alueen, alueella on muutama yksityisessä omistuksessa oleva kiinteistö. Maanomistajien kanssa laaditaan tarvittaessa maankäytösopimus. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta. Asemakaava on tullut vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksen yhteydessä 26.4.2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut MRL:n 30 §:n mukaisesti nähtävillä 26.4.-28.5.2018 välisenä aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 4 lausuntoa ja yksi mielipide. Mielipiteet ja vastineet on koottu asemakaavaluonnoksen selostukseen.

### Ehdotus

Esittelijä: Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditun asemakaavaluonnoksen nähtävälleasettamista varten sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavan ja asemakaavan muutosluonnoksen MRL 62 § ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtävälle mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten.

---

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Liisa Sorri esitti Margita Winqvistin kannattamana seuraavan palautusesityksen:

"Muutetaan siten, että 1) kaavaluonnoksesta poistetaan kortteli 5741 ja sen kaakkoispuolella oleva Teollisuuskuja korttelin kohdalla Hyrylän teollisuusalueelle asti ja 2) selvitetään muiden korttelialueiden tehokkuuden nostamista  $e=0,4$  tehokkuudesta tehokkuuteen 0,5.

Perustelu: 1) Kunnanhallituksen linjaus yleiskaavaehdotuksen käsittelyn yhteydessä: Kunnanhallitus edellyttää, että Sikokallion alueen merkintä ja alueen rajausta tutkitaan uudelleen nähtävilläolon jälkeen siten, että alue säilyy retkeily- ja ulkoilualueena (esim. merkinnällä VR) ja alueelta osoitetaan vastaavalla merkinnällä yhteys Urheilukeskukseen. 2) Kaavatalouden parantuminen."

Puheenjohtaja totesi, että koska oli kannatettu palautusesitys, on asian käsittely ratkaistava äänestämällä. Kuntakehityslautakunta hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyä tässä kokouksessa äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Sorrin palautusesitystä, äänestävät "ei".

Suoritettussa äänestyksessä

- jaa-ääniä antoivat Nybäck, Koivunen, Kuusisto, Palomäki, Riola, Sipiläinen, Lundberg, Mäki-Kuhna
- ei-ääniä antoivat: Anttalainen, Raita, Sorri, Viitanen, Winqvist.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 8 jaa-ääntä ja 5 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi, että asia käsitellään tässä kokouksessa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Liisa Sorri ja Margita Winqvist ilmoittivat päätöksestä seuraavan eriävän mielipiteen:

"Esitimme kaavaluonnoksen palauttamista niin, että

1. siitä poistetaan kortteli 5741 ja sen kaakkoispuolella oleva Teollisuuskuja korttelin kohdalla Hyrylän teollisuusalueelle asti ja
2. Selvitetään muiden korttelialueiden tehokkuuden nostaminen  $e=0,4$  tehokkuudesta tehokkuuteen 0,5

Perustelut:

1. Sikokallion säilyttäminen VL-alueena. Luonnos tuhoaisi osan Sikokalliota. Sikokallion alue on tulevaisuudessa merkittävä virkistysalue sekä Rykmentinpuiston jopa 15 000 asukkaalle ja muille hyryläisille ja tuusulalaisille.
2. Kunnanhallitus, käsitellessään Yleiskaava 2040, edellytti, että Sikokallion alueen merkintä ja alueen rajausta tutkitaan uudelleen nähtävillä olon jälkeen siten, että alue säilyy retkeily- ja ulkoilualueena (esim. merkinnällä VR) ja alueelta osoitetaan vastaavalla merkinnällä yhteys Urheilukeskukseen
3. Kaavatalouden parantaminen. Selvitetään, voidaanko osa maakaasuputkesta jättää siirtämättä ja voidaanko ainakin osa Teollisuuskujasta jättää rakentamatta. Korttelin 5741 rakennusoikeus on esityksessä n 16 000 m<sup>2</sup>. Jos nostetaan muiden korttelien rakennusoikeus 0,4:stä 0,5:een, saadaan lisää rakennusoikeutta n 29 000 m<sup>2</sup>. "

---

### **Kuntakehityslautakunta, 11.12.2019, § 148**

Valmistelijat / lisätiedot:

Lauri Kopposela

lauri.kopposela@tuusula.fi

kaavasuunnittelija

### **Liitteet**

1 Yritysalue Rykmentinpuisto III, 3544E\_kaavakartta, khall 16.12.2019

2 Yritysalue Rykmentinpuisto III, 3544E\_selostus, khall 16.12.2019

Tuusulan kunnan kaavoituksessa on laadittu Rykmentinpuiston yritysalueen asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus. Asemakaavan tavoitteena on yritysalueen kaavoittaminen tukemaan Hyrylän kasvua ja huolehtia yritystonttien saatavuudesta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Asemakaava ja asemakaavan muutos sijoittuu Hyrylän keskustaajaman läheisyyteen Rykmentinpuiston alueen itäosaan Tuusulan itäväylän varrelle. Alue on rakentamaton entinen varuskunnan harjoitusalue. Asemakaavalla mahdollistetaan teollisuus- ja varastorakennusten rakentaminen. Asemakaavan muutoksella saadaan rakennettua katuyhteys olemassa olevan Hyrylän teollisuusalueen kautta. Tuusulan itäväylän aluevaraus suunnitelmassa on alueen liittyminen tieverkkoon ratkaistu eritasoliittymällä. Ennen Itäväylän parantamista nelikaistaiseksi tutkitaan tilapäisen liittymävaihtoehdon toteuttamista. Asemakaava mahdollistaa kaikki välivaiheen liittymäratkaisut, joiden mahdollinen toteuttaminen tutkitaan laajemmin Tuusulan itäväylän aluevaraus suunnitelman tarkastelun yhteydessä.

Tiivistelmä asemakaavaehdotuksesta

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa teollisuus- ja varastorakennusten rakentaminen. Alueelle tavoitellaan merkittävää teollisuusrakentamista ja työpaikkavaltaisia toimintoja. Alueelle voidaan myös sijoittaa toimintaa tukevia varastorakennuksia ja logistiikan toimintoja. Kaavaratkaisu edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että alueen rakentuminen tukee Hyrylän ja Rykmentinpuiston alueen kasvua. Vahvistamme yritystoiminnan edellytyksiä ja työpaikkojen syntymistä aktiivisella elinkeinopolitiikalla, kaavoituksella ja edistämällä liikennehankkeita. Asemakaavan keskeisenä tavoitteena on tiivistää aluerakennetta Hyrylän keskustan alueella. Asemakaava monipuolistaa alueen yritystonttitarjontaa sekä lisätä kunnan työpaikkaomavaraisuutta. Asemakaavan muutoksella liitetään uusi yritysalue katuverkkoon Teollisuuskujan kautta ja tehdään liikenneyhteyden tarvitsemia järjestelyjä. Teollisuuskujan nimi on tarkoitus muuttaa siten, että se jatkuu Tuotantotienä Falbackantieltä Rykmentinportinkadulle asti. Sikokallion alue säilytetään rakentamisesta vapaana virkistys- ja ulkoilualueena huomioiden alueella olevat luontoarvot. Rykmentinpuiston viheraluetta / Keravan ja Hyrylän välistä kävelyn ja pyöräilyn laatuikäytävää varten on kaavoitettu lähivirkistysaluetta. Liikennematkaisu tukevat ilmastomuutoksen hillintää. Asumisen ja yritysalueen sijoittaminen lähelle toisiaan tukee tavoitetta, että asuminen ja työpaikat ovat kävelyetäisyyden päässä toisistaan.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia. Suurimmat kustannukset muodostuvat alueen kunnallistekniikan ja liikenneyhteyksien rakentamisesta. Alueen suunnittelu on käynnissä ja kustannukset tarkentuvat suunnitelmien valmistuessa. Alustavan arvion mukaan vaikutus kuntatalouteen on positiivinen. Tuusulan kunta omistaa alueen pääosin, alueella on muutama yksityisessä omistuksessa oleva kiinteistö. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 85,37 ha. Rakennusoikeutta muodostuu tehokkuusluvulla  $e=0,4$ , kortteleissa 5742 ja 5744 tehokkuus on  $e=0,5$ . Rakentamiseen varattujen korttelialueiden pinta-ala on noin 32,88 ha ja rakennusoikeutta asemakaavassa on 148 337  $k\cdot m^2$ . Uutta rakennusoikeutta muodostuu 134 711  $k\cdot m^2$ . Viheraluetta asemakaavassa on 32,77 ha, suojaviheraluetta 0,89 ha ja liikennealueita 18,18 ha. Asemakaavalla muodostuu työpaikkoja arviolta noin 1 350 kpl, arvio on suuntaa antava riippuen toimialasta ja toimipaikan koosta sekä tuotantomäärästä. Alueen liikennetuotos rakentamisen toteutuessa täysimääräisesti on noin 5 300 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta raskasta liikennettä on noin 1 600 ajoneuvoa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T-16) ja (T-5)

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle saa rakentaa teollisuus- ja varastorakennuksia sekä varastokatoksia.

(T-16) Teollisuus ja varastorakennusten korttelialue

Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää enintään 500 k-m<sup>2</sup> pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Myymälätiloja ei saa rakentaa elintarvikemyyntiä varten.

Tontin rakennusosalalle saadaan asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa kevytrakenteisiä katoksia ja muita suojarakennelmia, joiden yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 20 % tontille osoitetusta rakennusoikeudesta.

Asemakaavassa todetaan (T-5) tontin nykytilanne: (T-5) Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Korttelialueelle sallitusta kerrosalasta saa 40 % toteuttaa toimistotiloina tai toiminnan vaatimina liiketiloina. Korttelialueelle saa rakentaa asuntoja ainoastaan rakennusten hoidon vaatimaa henkilökuntaa varten, kuitenkin enintään yhden asunnon rakennuspaikkaa kohti. Rakennuspaikan rakentamattomat osat, joita ei käytetä kulkuteinä, pysäköimis - yms. alueina on istutettava.

Asemakaavalla muodostuvat korttelialueet voidaan tarvittaessa jakaa pienemmiksi tonteiksi tarpeen mukaan. Rakentamista varten on varattu suhteellisen suuret korttelialueet, joiden tehokkuuslukuna on  $e=0,4 - 0,5$ . Rakennuskorttelien pinta-alat vaihtelevat 7,7 ha – 1 ha välillä mahdollistaen erikokoisten teollisuus- ja varastorakennuksien toteuttamisen. Kahden isoimman korttelialueen rakentamisoikeutta on nostettu  $e=0,4 \rightarrow e=0,5$  luonnosvaiheessa esitetystä korttelialueen tehokkaamman toteuttamisen mahdollistamiseksi. Toiminnan tarvitsemat piha ja lastausalueet ovat helposti toteutettavalla tasolla tehokkaammasta rakentamisesta huolimatta. Kaupunkikuvallinen ilme kohenee ja mahdollistetaan hyvän toiminnallisen kokonaisuuden muodostuminen.

Luonnosvaiheen nähtävilläolo

Kuntakehityslautakunta on käsitellyt asemakaavaluonnosta kokouksessaan ja päättänyt asettaa asemakaavaluonnoksen nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen antamista varten. Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 11.4.-14.5.2019.

Luonnoksesta saatiin lausuntoja 8 kpl. Lausuntoja antoivat: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Elisa Oyj, Hyrylän omakotiyhdistys, Keski-Uudenmaan maakuntamuseo, Fortum Power and Heat, Caruna Oy, Museovirasto, Uudenmaan liitto ilmoitti, ettei se anna lausuntoa asemakaavasta

Mielipiteitä luonnoksesta saatiin 4 kpl. Mielipiteet käsittelivät pääasiassa Sikokalliota virkistysalueena, rakentamisen suhdetta virkistysalueeseen, katulinjausta, yritysalueen laajuutta ja maakaasulinjan siirtoa.

Yhteenveto lausunnoista ja mielipiteistä sekä laaditut vastineet ovat liitteenä

### **Ehdotus**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Esittelijä: Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

- hyväksyy laaditun Rykmentinpuiston yritysalueen asemakaavaehdotuksen ja luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten

---

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Liisa Sorri esitti Margita Winqvistin kannattamana palautusesityksen: "Esitän, että Rykmentinportin asemakaavaehdotus palautetaan uudelleen valmisteluun siten, että turvataan Sikokallion säilyminen mahdollisimman hyvin. Työpaikkatontteja ei pidä suunnitella niin, että ne eivät ole tasaisia. Riskinä on, että ostaja haluaa louhia tontin tasaiseksi, jolloin kallioseinämän korkeudeksi tulee 5-6m. Siirtämällä korttelia 5741 ja Tuotantotietä korttelin 571 keskikohdalta n 50 m lähemmäs Itäväylää, saadaan tontteja sen molemmin puolin. Tämä on Sikokallion säilyttämisen kannalta parempi ratkaisu."

Koska oli tehty kannatettu palautusesitys, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi asian ratkaisemiseksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestysesitykseksi hyväksyttiin esittelijän esitys, jonka mukaan pohjaehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Liisa Sorrin muutosesitystä kannattavat äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä pohjaehdotusta kannattivat jäsenet Johanna Sipiläinen, Tiia Kaukolampi, Ulla Rosenqvist, Mika Mäki-Kuhna, Klaus Koivunen, Päivö Kuusisto ja Vesa Lundberg. Muutosesitystä kannattivat jäsenet Margita Winqvist, Jari Anttalainen, Liisa Sorri ja Jari Raita. Puheenjohtaja totesi palautusesityksen tulleen hylätyksi äänin 7-4.

---

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Liisa Sorri esitti Margita Winqvistin kannattamana muutosesityksen: "Esitän, että kaavasta poistetaan kortteli 5741. Näin säästetään Sikokallio olennaisilta osin. Tuusulan Itäväylän varren kortteleiden tehokkuus nostetaan 0.4 ->0.5"

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

Suoritetussa äänestyksessä pohjaehdotusta kannattivat jäsenet Päivö Kuusisto, Johanna Sipiläinen, Ulla Rosenqvist, Vesa Lundberg, Tiia Kaukolampi, Mika Mäki-Kuhna ja Klaus Koivunen. Muutosesitystä kannattivat jäsenet Liisa Sorri, Margita Winqvist, Jari Anttalainen ja Jari Raita. Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi äänin 7-4.

### **Äänestykset**

Pohjaesitys JAA Liisa Sorrin palautusesitys EI



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### **Jaa**

Johanna Sipiläinen  
Tiia Kaukolampi  
Ulla Rosenqvist  
Mika Mäki-Kuhna  
Klaus Koivunen  
Päivö Kuusisto  
Vesa Lundberg

### **Ei**

Margita Winqvist  
Jari Anttalainen  
Liisa Sorri  
Jari Raita

Pohjaesitys JAA Liisa Sorrin muutosesitys EI

### **Jaa**

Päivö Kuusisto  
Johanna Sipiläinen  
Ulla Rosenqvist  
Vesa Lundberg  
Tiia Kaukolampi  
Mika Mäki-Kuhna  
Klaus Koivunen

### **Ei**

Liisa Sorri  
Margita Winqvist  
Jari Anttalainen  
Jari Raita

### **Päätös**

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Rykmentinpuiston yritysalueen asemakaavaehdotuksen ja luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

### **Eriävä mielipide**

Sorri, Winqvist ja Anttalainen jättivät eriävän mielipiteen:

ERIÄVÄ MIELIPIIDE

Esitimme Rykmentinportin asemakaavaehdotuksen palauttamista uudelleen valmisteluun, koska

1. Sikokallion alueen säilyttäminen mahdollisimman koskemattomana kuntalaisten virkistys- ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

ulkoilualueena on mielestämme tärkeää. Alueen olisi voinut suunnitella kaava-alueen luoteisreunan osalta luonnollisten maaston korkeusmuotojen mukaisesti, jolloin kallioalueen muoto säilyisi huomattavasti paremmin.

2. Korttelin 5741 tontit on suunniteltu niin, että ne eivät ole tasaisia vaan nousevat Sikokalliolle päin mentäessä maaston muodosta johtuen. Riskinä on, että jos ostaja haluaa louhia tontin tasaiseksi, kallioseinämän korkeudeksi tulee 5-6 m kaavassa esitetyn 2 metrin sijaan.

3. Esitimme, että siirtämällä korttelia 5741 ja Tuotantotietä korttelin 5741 keskikohdalta n 50 m lähemmäs Itäväylää, suojellaan Sikokalliota ja saadaan kuitenkin tontteja Tuotantotien molemmin puolin.

4. Mikäli tämä ei ole mahdollista, esitämme että kaavasta poistetaan kortteli 5741. Vähenevää rakennusoikeutta voidaan korvata korottamalla Tuusulan Itäväylän viereisten kortteleiden rakennusoikeutta 0.4:stä 0.5:een.

Koska palautusesitystä ei hyväksytty, esitimme, että kaavasta poistetaan kortteli 5741 ja Tuusulan Itäväylän varren kortteleiden tehokkuutta nostetaan 0,5:een. Näin säästetään Sikokallio olennaisilta osin eivätkä kunnan tulot työpaikkatonttien myynnin osalta pienene.

Katsomme, että vaikka yritystonttien saaminen on kunnan kannalta tärkeää, sitä ei tule tehdä luontoarvojen ja kuntalaisten ulkoilupaikkojen kustannuksella. Rykmentinpuiston tulevat asukkaat arvostavat varmasti Sikokallion laajaa ulkoilualueutta kotiansa läheisyydessä. Yritystontteja syntyy suuri määrä ja pelko valituksista on todennäköisesti pienempi.

Tuusulassa 11.12.2019  
Jari Anttalainen, kuntakehityslautakunnan jäsen, Tuusulan puolesta ry.  
Margita Winqvist, kuntakehityslautakunnan jäsen, Tuusulan puolesta ry.  
Liisa Sorri, kuntakehityslautakunnan varapuheenjohtaja, Tuusulan puolesta ry.

---

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Lauri Kopposela

#### Liitteet

- 1 Yritysalue Rykmentinpuisto III, 3544E\_kaavakartta, khall 16.12.2019
- 2 Yritysalue Rykmentinpuisto III, 3544E\_selostus, khall 16.12.2019

Asemakaavakarttaan ja selostukseen on tehty teknisluonteinen korjaus kunnanosan rajaan ja korttelinumerointiin liittyen ja kuntakehityslautakunnan kokouksen 11.12.2019 esittelyn mukaisesti.

#### Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Rykmentinpuiston yritysalueen asemakaavaehdotuksen ja luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

---

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Jussi Salonen Tuija Reinikaisen kannattamana esitti, että asemakaavaehdotus palautetaan uudelleen valmisteluun siten, että kaavasta poistetaan kortteli 5741. Näin säästetään Sikokallio olennaisilta osin. Tuusulan Itäväylän varren kortteleiden tehokkuus nostetaan 0.4 ->0.5.

Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan äänestysesityksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyä tässä kokouksessa äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat asian palauttamista uudelleen valmisteluun äänestävät "ei". Suoritettussa äänestyksessä annettiin 11 jaa-ääntä: Heikkilä, Heikkinen, Huuhtanen, Lappalainen, Mattila, Mäensivu, Mäki-Kuhna, Riola, Salmi, Peltonen, Lindberg ja 2 ei-ääntä: Reinikainen, Salonen. Puheenjohtaja totesi, että asia käsitellään tässä kokouksessa.

Jussi Salonen Tuija Reinikaisen kannattamana esitti, että kaavasta poistetaan kortteli 5741. Näin säästetään Sikokallio olennaisilta osin. Tuusulan Itäväylän varren kortteleiden tehokkuus nostetaan 0.4 ->0.5.

Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan äänestysesityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat tehtyä muutosesitystä, äänestävät "ei". Suoritettussa äänestyksessä annettiin 9 jaa-ääntä: Heikkinen, Huuhtanen, Lappalainen, Mäensivu, Mäki-Kuhna, Riola, Salmi, Peltonen, Lindberg ja 4 ei-ääntä: Heikkilä, Mattila, Reinikainen, Salonen. Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi äänin 9-4.

#### Päätös

Kunnanhallitus päätti

- hyväksyä laaditun Rykmentinpuiston yritysalueen asemakaavaehdotuksen ja luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Jussi Salonen ilmoitti päätöksestä eriävän mielipiteen.

---

### **Kuntakehityslautakunta, 25.03.2020, § 27**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Lauri Kopposela  
lauri.kopposela@tuusula.fi  
kaavasuunnittelija

#### Liitteet

- 1 3544\_selostus, KKL 25.3.2020
- 2 3544\_kaavakartta, KKL 25.3.2020

Kunnanhallitus päätti 16.12.2019 hyväksyä asemakaavaehdotuksen sekä luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet, sekä asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 9.1.2020 – 10.2.2020 aikana. Asemakaavasta saatiin 7 kpl lausuntoja ja 3 kpl muistutuksia. Lausunnot ja muistutukset lisätään asemakaava-aineistoon liitteeksi. Muistutukset ja lausunnot vastineineen on kerätty erilliselle liitteelle.

Uudenmaan ELY-keskus on lausunut asemakaava ehdotuksesta kaupan määräyksen tarkentamisesta, hulevesien käsittelystä ja Tuusulan Itäväylän itäpuolen ajallisesta kytkemisestä tieverkkoon.

Asemakaavaan lisätään T-16 määräykseen: Pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja saa rakentaa kerrosalasta enintään 5% kuitenkin enintään 500 k-m<sup>2</sup>.

Hulevesimääräystä tarkennetaan: Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilta hulevedet on johdettava viivyttyviin ja puhdistaviin rakenteisiin ennen johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Lisätään määräys: Kortteleiden 5745, 5746 ja 5747 toteuttaminen edellyttää, että Tuusulan itäväylälle toteutetaan seudulliselle tavaraliikenteen väylälle soveltuva liittymäratkaisu.

Muistutuksista johtuen kaavamääräyksiin lisätään tavoite laadukkaan arkkitehtuurin toteuttamiseksi. Rakennukset on suunniteltava ja toteutettava arkkitehtuuriltaan korkeatasoisiksi ja laadukkaiksi, erityisesti on kiinnitettävä huomiota Tuusulan itäväylän puoleiseen julkisivuun.

Asemakaavaan tehtävät muutokset ovat vähäisiä eivätkä aiheuta asemakaavan uudelleen nähtäville asettamista.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Henna Lindström, vs. kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

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

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Rykmentinpuiston yritysalueen (Rykmentin Portti) asemakaavan ja asemakaavan muutoksen.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

---

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Liisa Sorri esitti Margita Winqvistin kannattamana seuraavan palautusesityksen:

"- Poistetaan kortteli 5741 ja muutetaan se viheralueeksi. Näin säästetään Sikokallio kokonaisena kuntalaisten virkistysalueeksi ja rajaamaan asutusta ja työpaikka-aluetta.

- Nostetaan korttelien 5743, 5745, 5746, ja 5747 tehokkuus 0,4:stä 0,5:een. Tällä saadaan reilu 5500 k-m<sup>2</sup> lisää, vaikka kortteli 5741 on poistettu kaavasta. Näin voidaan rahoittaa kaasuputken siirtoa ja uusia Itäväylän ja Rykmentinportinkadun risteysjärjestelyjä

- mikäli halutaan myös pienempiä rakennuspaikkoja, selvitetään jonkun isomman korttelin jakamista pienemmiksi tonteiksi katuyhteys lisäämällä."

Puheenjohtaja totesi, että koska oli kannatettu palautusesitys, on asian käsittely ratkaistava äänestämällä. Kuntakehityslautakunta hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaesitystä äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Sorrin palautusesitystä, äänestävät "ei". Suoritettussa äänestyksessä jaa-ääniä antoivat jäsenet: Lundberg Vesa, Sipiläinen Johanna, Heino Mika, Virtanen Jukka, Kuusisto Päivö, Vaittinen Antti, Kaukolampi Tiia, Palomäki Ulla, Rosenqvist Ulla ja Mika Mäki-Kuhna. Ei-ääniä antoivat jäsenet: Anttalainen Jari, Sorri Liisa, ja Winqvist Margita. Suoritettussa äänestyksessä annettiin 10 jaa-ääntä ja 3 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi, että asia käsitellään tässä kokouksessa.

Puheenjohtajan jatkettua asiasta keskustelua, Liisa Sorri esitti Margita Winqvistin kannattamana seuraavan muutosesityksen:

"- Poistetaan kortteli 5741 ja muutetaan se viheralueeksi.

- Nostetaan korttelien 5743, 5745, 5746, ja 5747 tehokkuus 0,4:stä 0,5:een. Tällä saadaan reilu 5500 k-m<sup>2</sup> lisää, vaikka kortteli 5741 on poistettu kaavasta."

Puheenjohtaja totesi, että koska oli kannatettu muutosesitys, on asian käsittely ratkaistava äänestämällä. Kuntakehityslautakunta hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaesitystä äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Sorrin muutosesitystä, äänestävät "ei". Suoritettussa äänestyksessä jaa-ääniä antoivat jäsenet: Lundberg Vesa, Sipiläinen Johanna, Heino Mika, Virtanen Jukka, Kuusisto Päivö, Vaittinen Antti, Kaukolampi Tiia, Palomäki Ulla, Rosenqvist Ulla ja Mika Mäki-Kuhna. Ei-ääniä antoivat jäsenet: Anttalainen Jari, Sorri Liisa, ja Winqvist Margita. Suoritettussa äänestyksessä annettiin 10 jaa-ääntä ja 3 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi äänin 10-3.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Liisa Sorri ja Margita Winqvist jättivät yhteisen eriävän mielipiteen:

"Eriävä mielipide

Mielestämme asia olisi tullut palauttaa uuteen valmisteluun, sillä Sikokallion säilyttämistä kokonaisena kuntalaisten virkistysalueena ja rajaamaan asutusta ja työpaikka-aluetta ei ole otettu huomioon kaavaprosessin aikana. Tästä syystä olemme esittäneet korttelin 5741 poistamista ja muuttamista viheralueeksi.

Esitimme myös korttelien 5743,5745,5746 ja 5747 tehokkuuden nostamista 0,4:stä 0,5:een, jotta korttelin 5741 poistaminen ei vähennä alueen kokonaiskerrosalaa. Päin vastoin, tällä saadaan reilu 5500 k-m2 lisää, vaikka kortteli 5741 poistetaan kaavasta. Näin voidaan rahoittaa kaasuputken siirtoa ja uusia Itäväylän ja Rykmentinportinkadun risteysjärjestelyjä.

Rykmentinpuiston hyväksytyssä osayleiskaavassa on nyt käsittelyssä olevan kaavan työpaikka-alueiden aluetehokkuus 0,4, joka sisältää myös kadut ja viheralueet. Kortteleiden tehokkuuden nostaminen 0,5:een on siis osayleiskaavan mukaista. Myös vieressä olevan Hyrylän teollisuusalueen tonttitehokkuus on 0,5.

Ymmärrämme myös tarpeen pienemmille rakennuspaikoille. Tämä on mahdollista jakamalla joku isommista kortteleista pienemmiksi tonteiksi lisäämällä katuyhteys. Kun oli varaa siirtää maakaasuputki jo ennen kaavan vahvistumista, lienee varaa rakentaa myös yksi katuyhteys lisää."

---

## Kunnanhallitus, 30.03.2020, § 130

Valmistelija / lisätiedot:  
Lauri Kopposela  
lauri.kopposela@tuusula.fi  
kaavasuunnittelija

## Liitteet

1 3544\_kaavakartta, khall 30.3.2020  
2 3544\_selostus, khall 30.3.2020  
Verkkojulkisuus rajoitettu

## Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Kunnanhallitus päättää

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Rykmentinpuiston yritysalueen (Rykmentin Portti) asemakaavan ja asemakaavan muutoksen.

---

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Jussi Salonen Tuija Reinikaisen kannattamana teki seuraavan esityksen asian palauttamisesta uudelleen valmisteluun:

- muutetaan siten, että 1) kaavaluonnoksesta poistetaan kortteli 5741 ja sen kaakkoispuolella oleva Teollisuuskuja korttelin kohdalla Hyrylän teollisuusalueelle asti ja 2) selvitetään muiden korttelialueiden tehokkuuden nostamista  $e=0,4$  tehokkuudesta tehokkuuteen  $0,5$ .
- perustelu: 1) Kunnanhallituksen linjaus yleiskaavaehdotuksen käsittelyn yhteydessä: Kunnanhallitus edellyttää, että Sikokallion alueen merkintä ja alueen rajausta tutkitaan uudelleen nähtävilläolon jälkeen siten, että alue säilyy retkeily- ja ulkoilualueena (esim. merkinnällä VR) ja alueelta osoitetaan vastaavalla merkinnällä yhteys Urheilukeskukseen. 2) Kaavatalouden parantuminen.

Koska oli tehty kannatettu palautusesitys, oli asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyä tässä kokouksessa, äänestävät jaa, ja ne, jotka kannattavat asian palauttamista uudelleen valmisteluun, äänestävät ei. Suoritettussa äänestyksessä annettiin 9 jaa-ääntä (Huuhtanen, Lappalainen, Mäensivu, Mäki-Kuhna, Nepponen, Riola, Salmi, Peltonen ja Lindberg) ja 4 ei-ääntä (Heikkinen, Mattila, Reinikainen ja Salonen). Puheenjohtaja totesi, että asia käsitellään tässä kokouksessa.

Tämän jälkeen Jussi Salonen Tuija Reinikaisen kannattamana teki seuraavan muutosesityksen:

- poistetaan kortteli 5741 ja muutetaan se viheralueeksi.
- nostetaan korttelien 5743, 5745, 5746, ja 5747 tehokkuus  $0,4$ :stä  $0,5$ :een. Tällä saadaan reilu 5500 k-m<sup>2</sup> lisää, vaikka kortteli 5741 on poistettu kaavasta.

Koska oli tehty kannatettu muutosesitys, oli asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät jaa, ja ne, jotka kannattavat Salosen tekemää muutosesitystä, äänestävät ei. Suoritettussa äänestyksessä annettiin 9 jaa-ääntä (Huuhtanen, Lappalainen, Mäensivu, Mäki-Kuhna, Nepponen, Riola, Salmi, Peltonen ja Lindberg) ja 4 ei-ääntä (Heikkinen, Mattila, Reinikainen ja Salonen). Puheenjohtaja totesi, että pohjaehdotus oli tullut kunnanhallituksen päätökseksi äänin 9-4.

## **Päätös**

Kunnanhallitus päättää

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Rykmentinpuiston yritysalueen (Rykmentin Portti) asemakaavan ja asemakaavan muutoksen.

Tuija Reinikainen ilmoitti päätöksestä seuraavan eriävän mielipiteen:

"Kun Rykmentinpuiston alue hankittiin kunnalle, pidettiin tärkeänä, että Sikokallion alue säilyy retkeily- ja virkitysalueena ja olisi tärkeää, että sieltä säilyisi yhteys myös urheilukeskukseen. Pienin kaavamuutoksin se voitaisiin vielä hyvin toteuttaa. Sikokallio on jatkossa merkittävä luontokohde Rykmentinpuiston alueen asukkaille alueen rakentuessa."

Jussi Salonen ilmoitti päätöksestä seuraavan eriävän mielipiteen:

"Asemakaava olisi pitänyt valmistella esittämällämme tavalla siten, että

- asemakaavassa kortteli 5741 olisi muutettu viheralueeksi ja
- korttelien 5743, 5745, 5746, ja 5747 tehokkuus olisi nostettu 0,4:stä 0,5:een.

Tällä tavalla menettelemällä Sikokallion virkistys-, retkeily- ja ulkoilualueet merkittävine luontoarvoineen tulevaisuuden 10-12.000 asukkaan Rykmentinpuiston tuntumassa olisivat säilyneet huomattavasti paremmin kuin nyt esitetyllä kaavaratkaisulla. Tuusulan kunnan kannalta tonttitehokkuuden nostaminen olisi parantanut myös kaavataloutta.

Sujuvan ja nopean kaavaprosessin kannalta on tärkeää, että kaavaprosessin alussa huomataan myös käsiteltävässä kaavassa keskeiset erilaisia näkemyksiä herättävät kohdat. Näihin on pystyttävä etsimään ratkaisuja, joissa voidaan löytää yhteinen näkemys ratkaisuksi."



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 131

### Tuusulan kunnan ulos vuokraamien tilojen vuokrien periminen koronaepidemian aikana

TUUDno-2020-594

Valmistelija / lisätiedot:

Markku Vehmas

markku.vehmas@tuusula.fi

talousjohtaja

Tuusulan kunta on vuokrannut omistamia tiloja laajasti eri tarkoituksiin. Suurimpia kunnan vuokralaisia ovat Keusote, yksityiset päiväkodit ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitos. Kunnan tiloja on vuokrattu myös noin 20:lle pk-yritykselle, yhdistykselle ja yksityishenkilöille. Kunnan omistamia liikunta-, koulu- ja kokoontumistiloja on vuokrattu lähes sadalle eri toimijalle.

Peruskunnan ohella kuntakonserniin kuuluvat kiinteistöyhtiöt ovat vuokranneet tilojaan kunnan palvelutuotantoon liittyviin tarkoituksiin (esim. päiväkodit, KUP, KUVES). Koy Riihikallion lähipalvelukeskus vuokraa tilojaan 5 palveluyritykselle sekä seurakunnalle ja kunnalle. Liikuntayhtiöt saavat tulovirtansa seuroille ja yksityishenkilöille myytävistä pelivuoroista.

Koronaepidemian vuoksi useiden yritysten liiketoiminta on vaikeutunut ja rahavirrat ovat heikentyneet nopeasti. Seurojen ja yhdistysten toiminta kuntakonsernin tiloissa on käytännössä loppunut kokoontumisrajoitusten astuttua voimaan.

On tärkeää, että vallitsevissa poikkeusoloissa Tuusulan kunta huolehtii osaltaan paikallisten yritysten, yhdistysten, seurojen ja muiden sidosryhmien toiminnan jatkuvuudesta ja alueen elinvoiman säilymisestä. Vuokratilojen maksulykkäykset ja/tai määräaikaiset vuokra-alennukset on yksi mahdollinen tapa edesauttaa kunnan eri sidosryhmiä selviämään epidemiavaiheen yli. Kunta pyrkii mahdollisissa tulevaisuudessa maksujärjestelyissä mahdollisimman yhdenvertaisiin ja tasapuolisiin ratkaisuihin siten, että samalla kunnan taloudelle ei aiheuteta tarpeettoman suuria rasitteita. Keskeisenä maksujärjestelytarpeen arviointikriteerinä on koronaepidemian aiheuttamien taloudellisten tai muiden vaikutusten suuruus vuokralaisen toimintaan.

#### Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Kunnanhallitus päättää, että

- Tuusulan kunta noudattaa seuraavia linjauksia ulos vuokrattujen tilojen vuokrauksessa ja vuokrien perinnässä
  - kunnat, kuntayhtymät, inhouse-yhtiöt ja vastaavat; vuokranmaksu jatkuu entisellään
  - yksityiset päiväkodit; määräaikaiset vuokranmaksujen lykkäykset ja alennukset mahdollisia. Ensisijaisena arviointikriteerinä kunnan palveluostojen määrän vähennys. Valtuutetaan sivistys -toimialueen johtaja sopimaan vuokranmaksujen lykkäyksistä, alennuksista tai muista maksujärjestelyistä enintään 30.6.2020 saakka

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- muut tilojen vuokraajat (yritykset, yhdistykset, yksityishenkilöt); määräaikaiset vuokranmaksujen lykkäykset ja alennukset mahdollisia. Ensisijaisena arviointikriteerinä koronaepidemian vaikutus yrityksen, yhdistyksen tai henkilön liiketoimintaan tai vuokratun tilaan käyttöön. Valtuutetaan talousjohtaja päättämään vuokranmaksujen lykkäyksistä, alennuksista tai muista maksujärjestelyistä enintään 30.6.2020 saakka
- kunnan vuokraamat liikunta- ja kokoontumistilat seuroille, yhdistyksille ja yksityishenkilöille (tilanvarausjärjestelmä Tiimin kautta vuokratut tilat); tila- tai vuoromaksuja ei peritä tilojen kiinnioloaikana
- omistajapoliittisena linjauksena kunnan tytäryhtiöitä kehoitetaan noudattamaan samoja edellä kuvattuja linjauksia, mitä sovelletaan kunnan omassa toiminnassa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Markku Vehmas oli asiantuntijana kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Valtuusto, § 137,07.10.2019**

**Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 25,24.03.2020**

**Kunnanhallitus, § 132, 30.03.2020**

**§ 132**

**Ulkomaisten elintarvikkeiden kulutuksen puolittaminen vuoteen 2025 mennessä, aloite**

TUUDno-2019-2005

**Valtuusto, 07.10.2019, § 137**

Antti Kaikkonen esitti seuraavan Keskustan ja RKP:n valtuutettujen aloitteen:

"Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Tuusulan kunta ottaa tavoitteeksi puolittaa ulkomailta tuotavien raaka-aineiden kulutuksen kuntakonsernissa vuoteen 2025 mennessä. Tavoitteen tukemiseksi valmistellaan kattava suunnitelma ja ohjeistus.

15 suurinta rahtilaivaa tuottavat enemmän rikki- ja typpioksidipäästöjä sekä nokea kuin kaikki maailman autot yhteensä. Ilmansaasteet, ilmastonmuutos ja sen seuraukset ovat merkittävimpiä uhkia ihmisten hyvinvoinnille ja ympäristölle. Liikennesektori on ylivoimaisesti suurin yksittäinen hiilidioksidipäästöjen tuottaja niin suomessa kuin globaalilla tasolla. Esimerkiksi EU-28 maissa liikenteen päästöt tuottavat 27% kaikesta CO2 päästöistä ja päästöt ovat tavoitteista huolimatta kasvussa kaikilla liikenteen sektoreilla. Sektorin sisällä maantieliikenteen osuus on edelleen suurin, kasvavin on puolestaan lentoliikenteen osuus. (EEA, 2018) Muita merkittäviä päästölähteitä ovat mm. rahtilaivaliikenne, joka tuottaa paitsi CO2 päästöjä, mutta myös muita ilmansaasteita kuten rikki ja typpioksidipäästöjä. Myös rahtilaivaliikenteen osuus on ennusteiden mukaan kasvava, eikä kuljetusmuotoa juurikaan ole tarkasteltu ilmastonmuutoskeskustelussa (Trimmer & Godar, 2019).

Näitä suurimpia liikenteen päästölähteitä voidaan hillitä tehokkaimmin vähentämällä ulkomailta tuotavien tuotteiden määrää ja vastaavasti suosimalla mahdollisimman lähellä tuotettuja tuotteita jolloin kuljetusmatkat jäävät lyhyiksi. Helpommin tämä ilmastovastuun kantaminen onnistuu, kun kuntamme edistää voimallisesti ja konkreettisesti hankintojen kautta liikenteeseen liittyvien päästöjen vähentämistä. Ulkomaisista tuotteista ei tarvitse luopua kokonaan, mutta niiden merkittävä vähentäminen on mahdollista. Kotimaisia raaka-aineita suosimalla päästövaikutukset pienenevät, ja samalla vaikutamme kotimaiseen työllisyyteen, eettisiin tuotantotapoihin, ympäristön monimuotoisuuteen ja terveellisyteen. Suomessa tuotantoeläinten hyvinvointi ja hyvä terveystilanne mahdollistaa antibioottien vähäisen käytön. Näin mikrobilääkeresistenssitilanne on kansainvälisessä vertailussa poikkeuksellisen hyvä. (LUKE). Kotimaisessa ruoantuotannossa esimerkiksi torjunta-ainejäämät ovat merkittävästi tuontiruokaa pienemmällä tasolla Eurooppalaiseenkin verrattuna ja niiden peltokäyttö on Euroopan pienimpiä. Lannoitteiden raskasmetallipitoisuuden on Euroopan tiukimmin säädeltyjä. Erityisesti kannattaa välttää kaukomaiden tuotteita kuten riisiä ja soijaa, sillä niiden tuotannossa käytetään paljon torjunta-aineita, jotka ovat meillä kiellettyjä vaarallisten ympäristövaikutusten tai esimerkiksi syöpärisikin vuoksi. Soija ja riisi ovat myös yleisimpiä geenimuunneltuja kasveja."

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## **Päätös**

Aloite lähetettiin kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

---

### **Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 24.03.2020, § 25**

Valmistelijat / lisätiedot:

Kirsi Hanski, Heli Hakulinen

kirsi.hanski@tuusula.fi, heli.hakulinen@tuusula.fi

ruokapalvelupäällikkö, keittiöesimies

#### **Sivistyksen toimialueen vastaus aloitteeseen:**

Valtuutettujen esittämät toimenpiteet on jo tehty Tuusulan kunnan Ruokapalveluissa. Tuusulan kunnan Ruokapalveluiden käyttämien elintarvikkeiden kotimaisuusaste on korkea, yli 85 %. Liha ja lihavalmistukset ovat 100 % suomalaista alkuperää samoin kuin maitotaloustuotteet ja peruna. Ulkomaalaiset tuotteet ovat pääosin sellaisia, joita Suomessa ei kasvateta tai niitä ei saada riittäviä määriä esim. tonnikala, seiti, riisi, maissi, kotimaiset hedelmät ja vihannekset talvella sekä erilaiset mausteet. Tuotteiden korkealla kotimaisuusasteella Ruokapalvelut pyrkii lisäämään suomalaista työllisyyttä, taloudellista hyvinvointia, huoltovarmuutta, tuoteturvallisuutta ja -jäljitettävyyttä.

Ruokatuotteen ja ruokapalveluiden toiminnan vastuullisuus on yksi keskeisimpiä ruokapalveluiden strategisia painopisteitä. Ruokapalvelut on pitkäjänteisesti tehnyt toimenpiteitä vastuullisemman ruokatuotannon takaamiseksi. Ruokalistasuunnittelua ja tuotekehittelyä tehdään kotimaisten tuotteiden pohjalta. Kotimaisia raaka-aineita suositaan aina kun se on mahdollista. Esimerkiksi riisiä on tarjolla yhden kerran kuuden viikon ruokalistakierron aikana. Soijaa käytetään harkitusti, kyseessä on kasvisruokalistalla oleva resepti, joka kehitettiin Helsingin yliopiston ilmastokestävyys keittiössä -hankkeessa. Soija on saanut tässä hankkeessa hyväksynnän ilmastoystävällisenä raaka-aineena, jos soijaa käytetään korvaamaan lihatuotteita. Syksyllä 2020 uudistettavalta koulujen ruokalistalta löytyy jatkossa yhä vähemmän ulkomailta tuotavia tuotteita, esimerkiksi tonnikalaa tullaan korvaamaan kotimaisilla kalatuotteilla.

Tuusulan kunnan Ruokapalveluyksikkö hankkii elintarvikkeet Sarastian kilpailuttamilta tavarantoimittajilta ja tuotteina käytetään pääasiassa kilpailutettuja sopimustuotteita. Hankintasopimuksen mukaan muita kuin sopimustuottajien tuotteita voidaan käyttää, mikäli vastaavanlaista tuotetta ei ole tarjolla sopimustuottajalla. Nyt käytössä oleva elintarvikkeiden hankintasopimus alkoi 1.8.2016 ja on voimassa toistaiseksi.

Aloitteessa esitetään, että Tuusulan kunta edistäisi voimallisesti ja konkreettisesti hankintojen kautta liikenteeseen liittyvien päästöjen vähentämistä. Ulkomaisista tuotteista ei tarvitse luopua kokonaan, mutta niiden merkittävä vähentäminen on mahdollista. Hankintalain mukaan tuotetta ei voi hankkia sen alkuperämaan mukaan tai perustella hankintaa tuotantopaikan etäisyydellä käyttäjästä. Hankittavien tuotteiden suosiminen kaikissa muodoissaan on hankintalain vastaista.

Nykyisistä elintarviketoimittajista tuusulalainen Mattilan viljatila, oittilainen härkäpaputuotteen toimittaja ja tuoreiden leipätuotteiden

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

toimittaja, lahtelainen Sinuhe KY sekä heidän tuotteensa täyttävät ainakin useimmat lähiruoalle esitetyt kriteerit. Tuotteet ovat suomalaisia ja omistajatuottajat ovat tiedossa sekä tuotteen matka eri elinkaaren vaiheessa tilalta käyttäjäasiakkaalle pystytään osoittamaan. Logistiikka, hygieeninen laatu ja muut ostajan kannalta oleelliset vaatimukset ovat kunnossa. Lihan, teolliset tuotteet, kuivatavaran, kasvikset ja hedelmät toimittavat tuusulalainen Meira Nova. Meira Novan pakasteet toimittaa tuusulalainen Finnfrost Oy. Varsinaista tuusulalaista lähiruokaa edustaa Rusutjärvellä sijaitsevan Mattilan viljatilán viljelemästä vehnäriisistä valmistettu puuro, mikä on tarjolla koulupuolen lounaslistalla. Lounaan kasvisruoassa käytetään raaka-aineena kotimaista fermentoitua luomu härkäpapua neljä kertaa kuuden viikon aikana. Fermentoitu luomu härkäpapatuote tulee Oitista.

Ruokapalveluissa on tahtotila tehdä yhteistyötä paikallisten toimijoiden kanssa. Syksyllä 2019 kutsuimme avoimella kutsulla tuusulalaisia tuottajia keskustelutilaisuuteen Rykmentinpuiston keskuskeittiölle. Tilaisuudessa oli tarkoitus kartoittaa lähituottajien tuotteiden saatavuutta, ja tuotteiden hyödyntämiseen vaadittavia resursseja. Keski-Uudenmaan maaseutuhallintopalvelut auttoivat kutsujen toimittamisessa paikallisille toimijoille. Tuusulalaisista toimijoista on ollut vaikeaa löytää tietoa, eikä yhteydenottoja yhteistyön aloittamiseksi Ruokapalveluiden kanssa ole tuottajien puolelta tullut. Keskustelutilaisuuteen ei osallistunut yhtäkään paikallista toimijaa.

Luonnonvarakeskuksen (LUKE) mukaan tuotteiden teollisen jalostuksen energiankulutuksella ja kuljetusmatkoilla on vain vähäinen merkitys ruokatuotteiden ympäristövaikutuksiin. Ruoantuotannon suurin ympäristövaikutus syntyy maaperästä lannoitteiden käytön seurauksena tai suoraan eläimistä. Toisin sanoen ruoan logistiikkaan keskittymistä tärkeämpää olisi kiinnittää huomiota siihen mitä lautaselta löytyy. Kasvispohjaisia tuotteita tulisi suosia ja lihaa olisi vähennettävä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara, sivistysjohtaja

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää

- antaa asiaselostuksessa olevan selvityksen valtuutettu Antti Kaikkosen esittämään Keskustan ja RKP:n valtuutettujen aloitteeseen
- esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että Antti Kaikkosen esittämä Keskustan ja RKP:n valtuutettujen aloite 7.10.2019 § 167 katsotaan tulleen käsitellyiksi.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kunnanhallitus, 30.03.2020, § 132**

Valmistelija / lisätiedot:

Kirsi Hanski, Heli Hakulinen

kirsi.hanski@tuusula.fi, heli.hakulinen@tuusula.fi

ruokapalvelupäällikkö, keittiöesimies

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä edellä olevan vastauksen aloitteen johdosta
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- katsoa Antti Kaikkosen 7.10.2019 § 167 esittämän Keskustan ja RKP:n valtuutettujen aloitteen tulleen käsitellyksi.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 133

### Viranhaltijapäätösten otto-oikeus

Kansliapäällikkö

avustuspäätös:

§ 13 Veteraanijärjestöt, avustus vuodelle 2020, 26.03.2020

henkilöstöpäätös:

§ 14 Lehmusvaara Virpi, virkamatkan peruuttaminen, 26.03.2020

Talousjohtaja

§ 20 Sijaistaminen yhteiset palvelut toimialueella, 25.03.2020

rahoitus- tai maksuliikennepäätös:

§ 19 Kassalainan nostaminen, 24.03.2020

Valtuuston puheenjohtaja

henkilöstöpäätös:

§ 2 Lindberg Arto, Kaakkois-Ranskan tutustumismatkan peruuttaminen, 20.03.2020

### Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Kunnanhallitus päättää, ettei yllä mainittuja viranhaltijapäätöksiä oteta kuntalain 92 §:n nojalla kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**§ 134**

**Muut asiat**

**Taloudenohjaus**

Talousraportti 2/2020

**Päätös**

Merkittiin tiedoksi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Muutoksenhakukielto**

§118, §119, §120, §121, §122, §123, §124, §125, §128, §129, §130, §131, §132

**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

---

**Muutoksenhakukielto**

§127

**Muutoksenhakukielto**

Etuostolain 22.1 §:n mukaan kunnan päätökseen olla käyttämättä etuosto-oikeutta ei saa hakea muutosta valittamalla.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## Oikaisuvaatimus

§126

### 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 henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä postitse, sähköpostilla tai telefaxilla, käyttäen alla olevia yhteystietoja:

Tuusulan kunta, kirjaamo

Osoite: Kotorannankuja 10, PL 60, 04301 Tuusula

Sähköposti: kirjaamo@tuusula.fi

Puh. vaihde: 09 87 181