

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 26.02.2018, klo 17:00 - 19:24

Paikka Tuusulan kunnantalo, kunnanhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

- § 60 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 61 **Pöytäkirjan tarkastus**
- § 62 **Den Finland Oy, yritystontin myynti, 858-401-3-210 (M), Hyrylän työpaikka-alue**
- § 63 **Keskustan yleissuunnitelma, hyväksyntä**
- § 64 **Kaupallisten palveluiden kehittämisen tavoite**
- § 65 **Rakennuskiellon jatkaminen, korttelit 5509, 33229, 33228, 33044**
- § 66 **Tilusvaihtosopimus, lausunto HHO:een tehtyihin valituksiin valtuuston päätöksestä 11.12.2017 § 227**
- § 67 **Tilusvaihtosopimus, lausunto HHO:een tehtyihin valituksiin valtuuston päätöksestä 11.12.2017 § 228**
- § 68 **Seepsula Oy, tilusvaihtosopimus, lausunto HHO:een tehtyihin valituksiin valtuuston päätöksestä 11.12.2017 § 229**
- § 69 **Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan jäsenten valinta ja lautakunnan asettaminen, lausunto HHO:een tehtyyn valitukseen valtuuston päätöksestä 11.12.2017 § 231**
- § 70 **Asemakaavoituksen ja asemakaavamuutoksen käynnistämissopimus, Pellavamäki**
- § 71 **Asemakaavoituksen ja asemakaavamuutoksen käynnistämissopimus, Pellavamäki**
- § 72 **Kalustehankinnat, liittyminen KL-Kuntahankinnat OY:n tulevaan tarjouskilpailuun**
- § 73 **Kuusisto Vesa, eron myöntäminen luottamustoimesta ja kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan varajäsenen vaali**
- § 74 **Viranhaltijapäätösten otto-oikeus**
- § 75 **Toimielinten pöytäkirjojen otto-oikeus**
- § 76 **Ilmoitusasiat**
- § 77 **Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Arto Lindberg, puheenjohtaja
Jussi Salonen
Mika Mäki-Kuhna, 2. varapuheenjohtaja
Jani Peltonen
Johanna Sipiläinen
Kari Friman
Lilli Salmi
Outi Huusko
Sami Tamminen
Ulla Rosenqvist
Karita Mäensivu
Pentti Mattila
Veikko Seuna
Vesa Lundberg, saapui 17:02, poistui 17:10

Muut saapuvilla olleet

Tuula Hyttinen, kunnansihteeri, sihteeri
Harri Lipasti
Kim Kiuru
Kati Lepojärvi
Paula Kylä-Harakka
Marko Härkönen, saapui 17:10, poistui 18:20
Asko Honkanen, saapui 17:10, poistui 18:20

Poissa

Aila Koivunen
Ari Nyman
Sari Heiskanen
Ruut Sjöblom

Allekirjoitukset

Arto Lindberg
Puheenjohtaja

Tuula Hyttinen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

28.02.2018

27.02.2018

Friman Kari

Huusko Outi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Asetettu nähtäväksi yleisessä tietoverkossa 28.2.2018

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 60

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 61

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet

Kari Friman ja Outi Huusko.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 62

Den Finland Oy, yritystontin myynti, 858-401-3-210 (M), Hyrylän työpaikka-alue

TUUDno-2018-84

Valmistelija / lisätiedot:

Timo Mattila

timo.mattila@tuusula.fi

maankäyttöneuvottelija

Liitteet

1 Den Finland Oy, sijaintikartta

Verkkojulkisuus rajoitettu

2 Hammarpark, tarjousten avauspöytäkirja, 15.12.2017

Verkkojulkisuus rajoitettu

3 Den Finland Oy, kauppakirja, 5.2.2018

Verkkojulkisuus rajoitettu

Tuusulan kunta osti Hammarpark-nimisen kiinteistön kokonaisuudessaan Tuusulan kunnanvaltuuston päätöksellä 8.5.2017 § 65. Kauppahinta oli 770 000 € eli noin 77 € / k-m². Hankinnan tarkoituksena oli edistää Tuusulan itäväylän tulevan työpaikka-alueen kaavoitusta ja saavutettavuutta mahdollistamalla Teollisuuskujan jatkeen suunnittelu. Teollisuuskujaa on suunniteltu jatkettavan ostetun kiinteistön kautta Tuusulan itäväylän suunnitellulle uudelle työpaikka-alueelle. Tarkoituksena oli myös, että katualuevarauksen laajuuden selvittyä, varauksen ulkopuolelle jäävä osa kiinteistöstä luovutetaan edelleen tarjouskilpailun kautta. Katualueen vaatima tilavaraus selkiintyi loppusyksystä.

Kunta järjesti avoimen tarjouskilpailun myytävästä määräalasta 16.11. - 15.12.2017 klo 14.00 välisenä aikana. Pohjahinnaksi asetettiin kunnanvaltuuston alueen muissa kaupoissa ja Jusslan ja Kulomentien työpaikka-alueille hyväksymä 92 € / k-m². Määräikaan mennessä saapui kolme tarjousta, jotka kaikki ylittivät asetetun pohjahinnan.

Korkein tarjous oli Pohjolan Design-Talo Oy:n 903 000 € eli noin 116 € / k-m². Pohjolan Design-Talo Oy sulautui osaksi Den Finland Oy:tä 31.12.2017.

Määräala muodostaa ohjeellisen tonttijaon mukaisen teollisuus- ja varastorakennusten (T-5) tontin korttelissa nro 33029 (kaavanro 107). Määräalalla on kaavan mukaista rakennusoikeutta yhteensä noin 7 788 k-m².

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- että Tuusulan kunta myy perustettavan yhtiön lukuun Den Finland Oy:lle (y 2347517-2) 903 000 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan kauppakirjan mukaisin ehdoin noin 15 575 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 858-401-3-210 (Hammarpark). Määräala muodostaa ohjeellisen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

tonttijaon mukaisen teollisuus- ja varastorakennusten (T-5) tontin korttelissa nro 33029 (kaavanro 107). Määräalalla on kaavan mukaista rakennusoikeutta yhteensä noin 7 788 k-m². Määräalan sijainti ja ulottuvuus on merkitty kauppakirjan liitekarttaan.

- hyväksyä liitteenä olevan kauppakirjan.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, § 157,29.11.2017

Kuntakehityslautakunta, § 4,17.01.2018

Kunnanhallitus, § 63, 26.02.2018

§ 63

Keskustan yleissuunnitelma, hyväksyntä

TUUDno-2017-1168

Kuntakehityslautakunta, 29.11.2017, § 157

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen

Yleissuunnitelman status ja tarkoitus

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

Yleissuunnitelman myötä voidaan päättää esim. seuraavista keskustan kehittämisen linjauksista:

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

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

Kunnantalon toimintojen uudelleensijoittaminen

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

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnantalon sijaintiin liittyviä taloudellisia vaikutuksia

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

Ve 1 - Rykmentin keskustakortteli

Yhdyskuntatekniikka

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

Korvaavat tilat

Sijaintivaihtoehtoon ei sisälly purkamiskuluja tai muiden toimintojen tilojen korvaamista.

Tontin arvo

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

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

Ve 2 - nykyisen kirjaston alue

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Korvaavat tilat

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

Laskennan perusteena käytetyt tiedot:

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

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

Yhdyskuntatekniikka

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

Tontin arvo

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

Kummankin vaihtoehdot pysäköintiratkaisun kustannusvaikutuksista

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

Kunnantalon pysäköinti

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ve1:ssa kortteli on niin suuri, että kunnantalon ja oheistoimintojen käyttöön ei tarvittaisi kuin osa korttelista. Ve2:ssa nykyisen kirjaston korttelin ja linja-autoaseman korttelialueen muuttaminen keskustakortteliksi mm. kunnantalon rakentamista varten tuottanee n. 6000-7000 m² suuruisen tontin. Oletuksena on, että Autoasemankadun osalta ei tehdä muutosta, jotta viereisten Auratumin ja Keskon liikerakennusten toiminta voi kehittyä häiriöttä.

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

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

Kunnantalon sijaintiin liittyvä aikataulu

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

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

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

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

Saavutettavuus

Kevyen liikenteen osalta ve2 on paremmin tällä hetkellä saavutettavissa, mutta vaihtoehtojen osalta tilanne tasoittuu, kun Tuusulanväylän itäpuolen alue toteutuu. Kummin vaihtoehdon sekä myös Monion osalta on toivottavaa, että

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tuusulanväylän alikulku saadaan uusittua seuraavien muutaman vuoden aikana. Keskustan kehittyessä kummassakin vaihtoehdossa mahdollinen tontti rajoittuu kevyen liikenteen laadukkaisiin aukioihin.

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

Ajoneuvoliikenteen osalta ei ole merkittävää eroa saavutettavuuden osalta.

Muita kunnantalon sijainnin harkinnassa huomioon otettavia seikkoja

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

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen

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

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

vuorottaispysäköintiratkaisulla. Toimivan vuorottaiskäytön edellytys on useampien kortteleiden yhteinen keskitetty pysäköintiratkaisu.

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

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- jättää asian pöydälle.

Petri Tuormala Ramboll Finland Oy:stä esitteli asiaa kokouksessa.

Kokous keskeytettiin tauon ajaksi klo 19.35 - 19.45.

Kuntakehityslautakunta, 17.01.2018, § 4

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen

asko.honkanen@tuusula.fi

kuntasuunnittelupäällikkö

.

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

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

1. Nykyisen kunnantalon ja tarpeen mukaan muiden kunnan toimintojen uudelleen sijoittamiseksi selvitetään keskustan osalta yleissuunnitelmassa esitetyt ve 1 (uimahallin itäpuolinen keskustakortteli) ja ve 2 (nykyisen kirjaston ja linja-autoaseman alue) sijaintien soveltuvuutta, minkä jälkeen tehdään päätös purettavan kunnantalon toimintojen uudesta sijainnista.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

2. Uimahallin itäpuoleiseen keskustakortteliin 5729 tavoitellaan liikekeskusta, joka voi kehittyä myös vaihteittain. Ydinkeskusta-alueen asuinkerrostalokortteleihin edellytetään liikerakentamista ensimmäiseen kerrokseen erityisesti aukoiden ja Hyryläntiehen rajoittuvien rakennusten ensimmäisen kerroksen osalta.
3. Ydinkeskustan katuverkkoa kehitetään ulkosityöittöisenä kehänä (Tuusulanväylä, Koskenmäentie, Hyryläntie) jättäen ydinkeskustan pääosin jalankulku- ja pyöräilypainotteiseksi.
4. Linja-autotermiinaali suunnitellaan Rykmentipuiston keskus -asemakaavassa esitettyyn kohtaan Rykmentin puistotien varteen.
5. Pysäköintiratkaisua kehitetään tavoitteena toteuttaa kiireellisenä Suutaritien asemakaavahankkeessa esitetty pysäköintitalo. Keskustakortteleiden pysäköinti suunnitellaan rakenteellisena. Pysäköinnin kustannuksia pyritään minimoimaan silti pitäytyen maanalaisessa tai pihakannen alle sijoittuvissa pysäköintilaitoksissa mm. vuorottaispysäköintiratkaisulla. Toimivan vuorottaiskäytön edellytys on useampien kortteleiden yhteinen keskitetty pysäköintiratkaisu.
6. Tuusulanväylän estevaikutuksen minimoimiseksi ensimmäinen toimenpide on suunnitella ja toteuttaa korvaava, laadukas alikulku Tykkimiehenpolun ja Varuskunnanaukion välille.
7. Rykmentin aukiolta Tuusulanjokilaaksoon kehitetään jalankulun pääyhteys Esikunnanpuiston ja -polun kautta.
8. Pääasialliset liikunta-, leikki-, virkistys- ja oleskelualueet suunnitellaan jokipuistoon ja Varuskunnanaukiolle. Ydinkeskustan virkistysalueiden ja aukoiden suunnitelmat laaditaan ko. alueen viereisten kortteleiden asemakaavan muutosten suunnittelun yhteydessä. Aukioita vierustavien kortteleiden ensimmäisten kerrosten palvelutilojen ja julkisten tilojen tulee tukea toistensa toimintaa.
9. Ydinkeskustan alueella kerroslukutavoitteena on pääasiassa V-VI. Rakennusten tulee rajata katuja ja aukioita keskustamaisesti.
10. Arkkitehtuurin tulee olla modernia ja osoittaa yhteys Hyrylän historiaan. Puun ja tiilen tulee olla vahvasti esillä rakentamisessa.

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

"Kuntakehityslautakunta päättää palauttaa ehdotuksen uudelleen valmisteluun ja antaa seuraavat valmisteluohjeet.

1. Esitettyjen kahden vaihtoehdon lisäksi on selvitettävä vaihtoehdot
 - a. Tuusulanväylän länsipuolella, jossa kunnantalon toimintoja selvitetään yleissuunnitelman mukaisesti tyhjän S-marketin ja K-Hyrrän yhteyteen suunniteltuun laajennukseen tai Hyrylän vanhan ostoskeskuksen sijaan tulevaan kokonaisuuteen (YIT-varaus nyt) hybridiratkaisuna
 - b. Mahdollinen sijoittaminen kuntakeskuksen ulkopuolelle esim Tuuskoto, Amer tms
2. Liikekeskus sijoittuu ensisijaisesti Tuusulanväylän länsipuolelle, ei kortteliin 5729.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

3. Linja-autotermiinaali/liikenteen solmukohta suunnitellaan tulevan liikekeskuksen yhteyteen, jolloin pysäköinti, palvelut ja mahdollinen asuminen on samassa pisteessä.
4. Pysäköintiratkaisua kehitetään ensisijaisena tavoitteena aikaisempien suunnitelmien mukainen maanalainen rakenteellinen pysäköinti Hyryläntien ja Tuusulanväylän väliselle alueelle, jolloin on mahdollista yhdistää tämä jo olemassaoleviin 130 ap (Auratun S-Market) ja K-Hyrrä 130 ap.
5. Hyrylän yhteyttä Tuusulanjärven eteläosaan ja Tuusulanjoen laaksoon on korostettava ja tämä on tuotava ratkaisussa voimakkaammin esille.
6. Tuusulanväylän estevaikutuksen vähentäminen on mahdollista alituksella tai ylitys- ja alitusratkaisulla."

Koska oli tehty kannatettu palautusesitys, oli asia ratkaistava äänestämällä.

Kuntakehityslautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestysesityksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyä tässä kokouksessa, äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Sorrin tekemää palautusesitystä, äänestävät "ei".

- jaa-äänien antoivat: Ulla Palomäki, Tiia Kaukolampi, Pasi Huuhtanen, Mika Mäki-Kuhna, Kirsi Viitanen, Vesa Lundberg, Jari Raita, Klaus Koivunen, Päivö Kuusisto, Lars Winqvist
- ei-äänien antoivat: Margita Winqvist, Liisa Sorri, Jari Anttalainen.

Puheenjohtaja totesi kuntakehityslautakunnan päättäneen äänin 10 - 3, käsitellä asian tässä kokouksessa.

Mika Mäki-Kuhna Pasi Huuhtasen kannattamana teki seuraavan muutosesityksen:

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

1. Nykyisen kunnantalon ja tarpeen mukaan muiden kunnan toimintojen uudelleen sijoittaminen nvouduu liikekeskusratkaisuun.
2. Hyrylän keskustassa tutkitaan kaikki liikekeskusvaihtoehdot ja ne tuodaan päätöksentekoon syyskuu 2018 loppuun. Ydinkeskusta-alueen asuinkerrostalokortteleihin edellytetään liikerakentamista ensimmäiseen kerrokseen erityisesti aukioden ja Hyryläntiehen rajoittuvien rakennusten ensimmäisen kerroksen osalta.
3. Ydinkeskustan katuverkkoa kehitetään ulkosityöttöisenä kehänä (Tuusulanväylä, Koskenmäentie, Hyryläntie) jättäen ydinkeskustan pääosin jalankulku- ja pyöräilypainotteiseksi. Yleiskaavan hyväksymisen yhteydessä osoitetaan Lahelanorren sijanti ja sen liittyminen ydinkeskustaan.
4. Linja-autotermiinaali suunnitellaan ensisijaisesti liikekeskukseen yhteyteen tai muuhun liikenteellisesti toimivaan paikkaan.
5. Pysäköintiratkaisua kehitetään tavoitteena toteuttaa kiireellisenä Suutaritien asemakaavahankkeessa esitetty pysäköintitalo. Keskustakortteleiden pysäköinti suunnitellaan rakenteellisena. Pysäköinnin kustannuksia pyritään minimoimaan silti pitäytyen maanalaisessa tai pihakannen alle sijoittuvissa pysäköintilaitoksissa mm. vuorottaispysäköintiratkaisulla. Toimivan vuorottaiskäytön edellytys on useampien kortteleiden yhteinen keskitetty pysäköintiratkaisu.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

6. Tuusulanväylän estevaikutuksen minimoimiseksi ensimmäinen toimenpide on suunnitella ja toteuttaa korvaava, laadukas alikulku Tykkimiehenpolun ja Varuskunnanaukion välille. Ylitys on myös mahdollinen jos toteuttamiskelpoinen hanke löytyy.

7. Rykmentin aukiolta Tuusulanjokilaaksoon kehitetään jalankulun pääyhteys Esikunnanpuiston ja -polun kautta.

8. Pääasialliset liikunta-, leikki-, virkistys- ja oleskelualueet suunnitellaan jokipuistoon ja Varuskunnanaukiolle. Ydinkeskustan virkistysalueiden ja aukoiden suunnitelmat laaditaan ko. alueen viereisten kortteleiden asemakaavan muutosten suunnittelun yhteydessä. Aukioita vierustavien kortteleiden ensimmäisten kerrosten palvelutilojen ja julkisten tilojen tulee tukea toistensa toimintaa.

9. Ydinkeskustan alueella kerroslukutavoitteena on vähintään V-VI. Rakennusten tulee rajata katuja ja aukioita keskustamaisesti.

10. Arkkitehtuurin tulee olla modernia ja osoittaa yhteys Hyrylän historiaan. Puun ja tiilen tulee olla vahvasti esillä rakentamisessa.

Kuntakehityslautakunta toteaa myös, että liitteenä oleva Hyrylän keskustan yleissuunnitelma tulee päivittää tämän päätöksen mukaiseksi ja tuoda lautakunnalle päätöksentekoon.

Mika Mäki-Kuhnan muutosesitys hyväksyttiin.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa,

- että kunnanhallitus ja edelleen valtuusto hyväksyy Hyrylän keskustan tulevien asemakaavojen ja hankkeiden suunnittelun tavoitteiksi:
 1. Nykyisen kunnantalon ja tarpeen mukaan muiden kunnan toimintojen uudelleen sijoittaminen noudattaa liikekeskusratkaisua.
 2. Hyrylän keskustassa tutkitaan kaikki liikekeskusvaihtoehdot ja ne tuodaan päätöksentekoon syyskuu 2018 loppuun. Ydinkeskusta-alueen asuinkerrostalokortteleihin edellytetään liikerakentamista ensimmäiseen kerrokseen erityisesti aukoiden ja Hyrylääntien rajoittuvien rakennusten ensimmäisen kerroksen osalta.
 3. Ydinkeskustan katuverkkoa kehitetään ulkosyöttöisenä kehänä (Tuusulanväylä, Koskenmäentie, Hyrylääntie) jättäen ydinkeskustan pääosin jalankulku- ja pyöräilypainotteiseksi. Yleiskaavan hyväksymisen yhteydessä osoitetaan Lahelanorren sijainti ja sen liittyminen ydinkeskustaan.
 4. Linja-autotermiinaali suunnitellaan ensisijaisesti liikekeskukseen yhteyteen tai muuhun liikenteellisesti toimivaan paikkaan.
 5. Pysäköintiratkaisua kehitetään tavoitteena toteuttaa kiireellisenä Suutaritien asemakaavahankkeessa esitetty pysäköintitalo. Keskustakortteleiden pysäköinti suunnitellaan rakenteellisena. Pysäköinnin kustannuksia pyritään minimoimaan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

silti pitäytyen maanalaisessa tai pihakannen alle sijoittuvissa pysäköintilaitoksissa mm. vuorottaispysäköintiratkaisulla. Toimivan vuorottaiskäytön edellytys on useampien kortteleiden yhteinen keskitetty pysäköintiratkaisu.

6.Tuusulanväylän estevaikutuksen minimoimiseksi ensimmäinen toimenpide on suunnitella ja toteuttaa korvaava, laadukas alikulku Tykkimiehenpolun ja Varuskunnanaukion välille. Ylitys on myös mahdollinen jos toteuttamiskelpoinen hanke löytyy.

7.Rykmentin aukiolta Tuusulanjokilaaksoon kehitetään jalankulun pääyhteys Esikunnanpuiston ja -polun kautta.

8.Pääasialliset liikunta-, leikki-, virkistys- ja oleskelualueet suunnitellaan jokipuistoon ja Varuskunnanaukiolle. Ydinkeskustan virkistysalueiden ja aukoiden suunnitelmat laaditaan ko. alueen viereisten kortteleiden asemakaavan muutosten suunnittelun yhteydessä. Aukioita vierustavien kortteleiden ensimmäisten kerrosten palvelutilojen ja julkisten tilojen tulee tukea toistensa toimintaa.

9.Ydinkeskustan alueella kerroslukutavoitteena on vähintään V-VI. Rakennusten tulee rajata katuja ja aukioita keskustamaisesti.

10.Arkkitehtuurin tulee olla modernia ja osoittaa yhteys Hyrylän historiaan. Puun ja tiilen tulee olla vahvasti esillä rakentamisessa.

Kuntakehityslautakunta toteaa myös, että liitteenä oleva Hyrylän keskustan yleissuunnitelma tulee päivittää tämän päätöksen mukaiseksi ja tuoda lautakunnalle päätöksentekoon.

Merkittiin, että Klaus Koivunen saapui kokoukseen klo 17.17, Jari Anttalainen klo 17.55 ja Kirsi Viitanen klo 17.59 tämän asian käsittelyn aikana.

Jari Anttalaisen varajäsen Toni Luode poistui kokouksesta klo 17.55.

Lautakunnan kokous keskeytettiin neuvottelutauon ajaksi klo 17.30-17.49.

Kunnanhallitus, 26.02.2018, § 63

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

Liitteet

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

Keskustan yleissuunnitteluun liittyy keskeisesti kaupallisten palveluiden sijoittumisen suunnittelu. Tarkoitus on, että Hyrylän keskustassa tutkitaan kaikki liikekeskusvaihtoehdot ja ne tuodaan päätöksentekoon syyskuun 2018 loppuun

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

mennessä. Sen vuoksi on tässä vaiheessa tarkoituksenmukaista, että kunnanhallitus linjaa jatkosuunnittelua ja käsittelee asiaa ja valtuustolle tehtävää ehdotusta kokonaisuudesta vielä siinä vaiheessa, kun liikekeskusvaihtoehdot on selvitetty ja niistä on ehdotukset.

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Hyrylän keskustan tulevien asemakaavojen ja hankkeiden jatkosuunnittelun tavoitteiksi:
 1. Nykyisen kunnantalon ja tarpeen mukaan muiden kunnan toimintojen uudelleen sijoittaminen nivoutuu liikekeskusratkaisuun.
 2. Hyrylän keskustassa tutkitaan kaikki liikekeskusvaihtoehdot ja ne tuodaan päätöksentekoon syyskuun 2018 loppuun. Ydinkeskusta-alueen asuinkerrostalokortteleihin edellytetään liikerakentamista ensimmäiseen kerrokseen erityisesti aukoiden ja Hyrylääntiehen rajoittuvien rakennusten ensimmäisen kerroksen osalta.
 3. Ydinkeskustan katuverkkoa kehitetään ulkosyöttöisenä kehänä (Tuusulanväylä, Koskenmäentie, Hyrylääntie) jättäen ydinkeskustan pääosin jalankulku- ja pyöräilypainotteiseksi. Yleiskaavan hyväksymisen yhteydessä osoitetaan Lahelanorren sijanti ja sen liittyminen ydinkeskustaan.
 4. Linja-autoterminaali suunnitellaan ensisijaisesti liikekeskukseen yhteyteen tai muuhun liikenteellisesti toimivaan paikkaan.
 5. Pysäköintiratkaisua kehitetään tavoitteena toteuttaa kiireellisenä Suutaritien asemakaavahankkeessa esitetty pysäköintitalo. Keskustakortteleiden pysäköinti suunnitellaan rakenteellisena. Pysäköinnin kustannuksia pyritään minimoimaan silti pitäytyen maanalaisessa tai pihakannen alle sijoituvissa pysäköintilaitoksissa mm. vuorottaispysäköintiratkaisulla. Toimivan vuorottaiskäytön edellytys on useampien kortteleiden yhteinen keskitetty pysäköintiratkaisu.
 6. Tuusulanväylän estevaikutuksen minimoimiseksi ensimmäinen toimenpide on suunnitella ja toteuttaa korvaava, laadukas alikulku Tykkimiehenpolun ja Varuskunnanaukion välille. Ylitys on myös mahdollinen jos toteuttamiskelpoinen hanke löytyy.
 7. Rykmentin aukiolta Tuusulanjokilaaksoon kehitetään jalankulun pääyhteys Esikunnanpuiston ja -polun kautta.
 8. Pääasialliset liikunta-, leikki-, virkistys- ja oleskelualueet suunnitellaan jokipuistoon ja Varuskunnanaukiolle. Ydinkeskustan virkistysalueiden ja aukoiden suunnitelmat laaditaan ko. alueen viereisten kortteleiden asemakaavan muutosten suunnittelun yhteydessä. Aukioita vierustavien kortteleiden ensimmäisten kerrosten palvelutilojen ja julkisten tilojen tulee tukea toistensa toimintaa.
 9. Ydinkeskustan alueella kerroslukutavoitteena on vähintään V-VI. Rakennusten tulee rajata katuja ja aukioita keskustamaisesti.
 10. Arkkitehtuurin tulee olla modernia ja osoittaa yhteys Hyrylän historiaan. Puun ja tiilen tulee olla vahvasti esillä rakentamisessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus toteaa myös, että liitteenä oleva Hyrylän keskustan yleissuunnitelma tulee päivittää tämän päätöksen ja edellä todetun jatkovalmistelun mukaiseksi ja tuoda kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle päätöksentekoon.

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Jussi Salonen Veikko Seunan kannattamana esitti seuraavan lisäyksen päätösehdotukseen:

"Tuusulan kunnanvaltuusto on 11.12.2017 §217 Talousarvio 2018 yhteydessä päättänyt, että Hyrylän keskustan asemakaavoihin pyritään sisällyttämään kaikille tonteille maanalainen pysäköintitila. Vain mikäli maanalaiset p-paikat eivät riitä, rakennetaan paikoitustalo(ja).

Pysäköintiratkaisu liittyy ratkaisevasti liikekeskusvaihtoehtojen tutkimiseen ja asukas-, asiointi- ja liityntäpysäköintiin, keskustan vetovoiman kasvattamiseen. Liikekeskusvaihtoehtojen tutkimisen ja liitteenä olevan Hyrylän keskustan yleissuunnitelman päivittämisen yhteydessä on selvitettävä myös keskustan maanalaisen pysäköinnin riittävyys, pysäköintitalon tarve ja arvio näiden taloudesta sekä rooli keskustan hankkeiden liikkeelle saamisessa."

Koska oli tehty kannatettu muutosesitys, puheenjohtaja totesi, että asia on ratkaistava äänestämällä. Äänestysesitykseksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Salosen tekemää muutosesitystä, äänestävät "ei". Suoritetussa äänestyksessä annettiin 9 jaa-ääntä (Huusko, Mäensivu, Mäki-Kuhna, Mattila, Peltonen, Salmi, Sipiläinen, Tamminen ja Lindberg) ja 4 ei-ääntä (Friman, Seuna, Rosenqvist ja Salonen).

Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi äänin 9-4.

Päätös

Pohjaehdotus hyväksyttiin.

Jussi Salonen ilmoitti päätöksestä seuraavan eriävän mielipiteen:

"Jätän eriävän mielipiteen tässä asiassa, kun Tuusulan kunnanhallitus ei äänestyksen 9-4 jälkeen päättänyt lisätä tätä ehdotustani päätökseen:

Tuusulan kunnanvaltuusto on 11.12.2017 §217 Talousarvio 2018 yhteydessä päättänyt, että "Hyrylän keskustan asemakaavoihin pyritään sisällyttämään kaikille tonteille maanalainen pysäköintitila. Vain mikäli maanalaiset p-paikat eivät riitä, rakennetaan paikoitustalo(ja).

Pysäköintiratkaisu liittyy ratkaisevasti liikekeskusvaihtoehtojen tutkimiseen ja asukas-, asiointi- ja liityntäpysäköintiin, keskustan vetovoiman kasvattamiseen. Liikekeskusvaihtoehtojen tutkimisen ja liitteenä olevan Hyrylän keskustan yleissuunnitelman päivittämisen yhteydessä on selvitettävä myös keskustan maanalaisen pysäköinnin riittävyys, pysäköintitalon tarve ja arvio näiden taloudesta sekä rooli keskustan hankkeiden liikkeelle saamisessa.

Perusteluja:

Pykälän käsittelyn yhteydessä pormestari totesi, että käsittely oleva pykälä on ns välipäätös jatkon valmisteluohjeineen Hyrylän keskustan yleissuunnitelman

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

käsittelyssä ja että esittämäni kaltainen tarkastelu tehdään tämän asian jatkovalmistelussa. Kun päätösehdotuksessa ei ole tästä tarkastelusta kuitenkaan mitään mainintaa, maininta olisi pitänyt lisätä, jotta jatkovalmistelussa tarkastelu varmasti tehdään ja että tämä maininta hyvän hallintotavan mukaan myös kirjataan päätökseen.

Keskustan yleissuunnitelma pykälän päätösehdotuksessa kohdassa 2 todetaan: " Hyrylän keskustassa tutkitaan kaikki liikekeskusvaihtoehdot ja ne tuodaan päätöksentekoon syyskuu 2018 loppuun." Pysäköintiratkaisu vaihtoehtoisine ratkaisuihin ja laskelmineen on oleellinen osa tätä tutkimista ja päätöksentekoa.

Hyrylän keskustan pysäköintiratkaisu on yksi merkittävimmistä päätöksistä Hyrylän keskustan tulevaisuuden kannalta. Tämän ratkaisun jälkeen moni Hyrylän keskustan kehittämisen keskeinen osa ratkeaa. Pysäköinti, liikenteen solmukohta, kaupalliset, yksityiset sekä julkiset palvelut ja asuminen – näiden on kohdattava samassa pisteessä. Tämä on tulevaisuuden keskustan menestymisen edellytys – mahdollisimman paljon erilaista toimintaa mahdollisimman pienellä alueella. Näin saamme aikaan viihtyisää, virikkeellistä ja uutta luovaa ympäristöä.

Hyrylän keskustan yleissuunnitelman päivittämisen yhteydessä, rinnan Suutarintie asemakaavaehdotuksen valmistelun kanssa on selvitettävä perusteellisesti Tuusulan kunnanvaltuuston 11.12.2017 hyväksymän linjauksen " Vain mikäli maanalaiset p-paikat eivät riitä, rakennetaan paikoitustalo(ja)" ja tästä tuoreesta valtuuston päätöksestä nyt poikkeavan, esillä olevan Suutarintien pysäköintitalon ja vaihtoehtoisten pysäköintiratkaisujen toiminnalliset, pysäköintivolyymien, kaupunkikuvalliset ja taloudelliset vaikutukset.

Vain näin saadaan selville, onko Hyrylän keskustassa tarvetta tälle pysäköintitalolle vai olisiko esimerkiksi pykälän liitteenä olevan yleissuunnitelman tavoite pysäköintiratkaisusta Hyrylän vanhan ostoskeskuksen alueella, Tuusulanväylän ja Hyrylän tien välissä järkevämpi. Kyseinen sijainti on vain noin 100 metrin päässä Suutarintielle suunnitellusta pysäköintitalosta. Tällaisessa sijainnissa yhdistyy kaupallisen keskuksen, liityntäpysäköinnin ja asiointipysäköinnin tarpeet säältä suojatussa ratkaisussa. Yhdistettynä tyhjän S-marketin ja K-Hyrrän maanalaispysäköintiin voidaan saada jopa 700-800 autopaikan maanalainen pysäköintikokonaisuus, joka mahdollistaa myös ympärivuotisen säältä suojatun kävelijöiden kulkuväylästä keskustassa.

Suutarintien pysäköintitalosta ei missään vaiheessa valmistelua ole esitetty pyynnöistä huolimatta taloudellisia eikä laajuuslaskelmia, joiden perusteella voidaan arvioida hankkeen järkevyyttä Tuusulan kunnan, kuntalaisten sekä myös alueella olevien muiden hankkeiden sekä maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta. Kun laskelmia eri vaihtoehdoista ei ole, ei voida arvioida edes sitä, onko valtuuston päätöksen mukainen maanalainen pysäköintivaihtoehto riittämätön. Ilman vaihtoehtolaskelmia on myös mahdotonta arvioida Tuusulan kunnan taloudellista asemaa, vastuita ja tuloja pysäköinnin eri vaihtoehdoissa. Suutarintien pysäköintivaihtoehdossa Tuusulan kunta menettää maanmyyntituloja sekä vuotuisia kuntaveroja, kun kahden asuinkerrostalon (noin 7.000 m²) sijasta pysäköintitalo. Oma arvioni menetetyistä maanmyyntituloista on 2-2,5 miljoonaa euroa, vuotuisissa kuntaverossa 500-600.000 euroa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tällainen rinnan tehtävä selvitys ei ole monimutkainen, ei edes hankala tehdä eikä mitenkään hidasta mitään Hyrylän keskustan mitään hanketta, kun se on tehtävissä muutamissa viikoissa. Selvityksen yhteydessä voi hyvinkin tulla esiin ratkaisuja, joilla saamme Hyrylän keskustan kehittämisen vielä nopeammin liikkeelle, mahdollisen paljon kaivatun kaupallisen keskuksen ja pysäköinnin parantumisen myötä. Nyt esillä oleva Suutarintien p-talo-hankkeessa ei ole riittävästi arvioitu vaihtoehtoisia ratkaisuja pysäköinnin järjestämiseksi Hyrylän ydinkeskustan alueella, vaan tavoitteena näyttää olleen vain Suutarintien alueen kaavan edistäminen.

Esitetty Suutarintien pysäköintitalo esitetään sijoitettavaksi kunnantalon eteläpäähän, Hyrylän lähes parhaimmalle paikalle, Tuusulanjoen laakson puiston ääreen. Tässä sijainnissa massiivinen, nelikerroksinen rakennus estää kaikissa Hyrylän keskustan kehittämistöissä tärkeänä pidetyn ja edistettävän itä-länsisuuntaisen kävely /vihervyöhykkeen toteutumisen katkaistessaan yhteyden Tuusulanjoen laaksoon. Ehdotettu pysäköintitalo on huono kaupunkikuvallisestikin - suuri, korkea, leveä ja pitkä - tämän myöntää myös kuntasuunnittelupääällikkömmekin."

Asko Honkanen ja Marko Härkönen olivat asiantuntijoina kokouksessa.

Tiedoksi
kuntakehitys

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, § 16,31.01.2018
Kunnanhallitus, § 64, 26.02.2018

§ 64

Kaupallisten palveluiden kehittämisen tavoite

TUUDno-2018-165

Kuntakehityslautakunta, 31.01.2018, § 16

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

Kaupan palveluverkkoselvitys

Kuntasuunnittelu-tulosalue on Ramboll Finalnd Oy:n kanssa laatinut Tuusulan maankäytön suunnittelun tueksi päivittäistavarakaupan, keskustahakuisen erikoiskaupan ja tilaa vaativan erikoiskaupan sijoittumista, mitoitusta ja ajoittumista koskevan selvityksen. Palveluverkkoselvitys kattaa koko kunnan alueen ja kaikki kaupan alat, mutta tarkastelun pääpaino on alueellisesti Hyrylässä ja toiminnallisesti päivittäistavarakaupassa. Selvitys laadittiin pääasiassa yleiskaava 2040:n valmistelua varten, mutta myös Hyrylän taajaman etelälaidalla vireillä olevien päivittäistavarakauppojen hankkeisiin liittyvän rakennuskielloista poikkeamisluvan myöntämisen harkinnan tueksi.

Työtä ohjasi ohjausryhmä, johon kuuluivat Pia Sjöroos, Asko Honkanen, Henna Lindström ja Petteri Puputti Tuusulan kunnasta. Työhön sisältyi Tuusulan kuntakehityslautakunnan työpajaosuus, jossa kerättiin kuntakehityslautakunnan jäsenten näkemyksiä osaksi työtä. Työstä vastasivat Kimmo Koski (projektipäällikkö), Eero Salminen ja Jaana von Denffer Ramboll Finland Oy:stä.

Palveluverkkoselvitys on liitteenä.

Johtopäätelmiä kehittämispoluista

Kts. selvityksen s. 42, johtopäätökset.

Selvityksessä on tutkittu kahta eri skenaariota, joissa päivittäistavarakaupan verkon kehittäminen on ollut keskustavetoista tai keskustan ulkopuolista. Todellisen tavoitteen voi kunta valita toisinkin, yhdistellen näitä kahta skenaariota.

Hyrylän taajaaman osalta keskustan vetovoiman parantamisen ja siten kaupallisen palvelutarjonnan ohjaaminen keskustaan tulisi olla ensisijainen tavoite. Keskustaan sijoittuvan päivittäistavarakaupan myötä voi syntyä toivottua erikoistavarakauppaa enemmän kuin muissa skenaarioissa. Tämän ohella on kuitenkin syytä harkita lähipalveluita tarjoavien päivittäistavarakauppojen sijoittamista muualle taajamaan. Liikekeskuksen päivittäistavarakaupan kokoluokan on arvioitu olevan 4000 kem², jolloin keskustaa painottavan skenaarion minimivaihtoehdossa jää seuraavan kymmenen vuoden ajalle osa olevasta ja kertyvästä ostovoimasta jaettavaksi pienempiin päivittäistavara- eli lähikauppoihin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Selvityksen s. 17 kuva 9:n perusteella voidaan todeta, että Lahelan alueella on nyt - ja Lahelanpelto II:n rakentuessa vielä enemmän - tarvetta lähikaupalle. Lahelanpelto II - asemakaavassa oleva lähikaupan tontti kannattaa toteuttaa tästä johtuen ensi vaiheessa riippumatta keskustaan tavoiteltavan liikekeskuksen rakentamistarpeesta. Lisäksi Puustellinmetsän asemakaavassa on tontti, josta on oltu kiinnostuneita ja on todennäköistä, että mikäli tontti myydään, toteutuu siihen päivittäistavarakaupan tiloja ja polttoaineenjakeleua. Tämä lisäksi Puustellinmetsän vetovoimaa ja polttoaineenjakeleun myötä parantaisi Hyrylän taajaman palvelutasoa siltä osin. Jokelan ja Kellokosken osalta on perusteltua jatkaa aiemmin aiotulla linjalla sijoittaa suurimmat päivittäistavarakaupat keskustoihin. Kysynnän myötä pienten alle 1000 kem2:n myymälöiden sijoittaminen keskustasta etäälle sijoittuville asuinalueille on perusteltua.

FOCUS- ja Tuomalan alueiden aiempien osayleiskaavapäätösten ratkaisua ei ole tarvetta avata uudelleen harkittavaksi.

Liitteenä on kartta, jossa on esitetty valmisteltu Hyrylän päivittäistavarakaupan tavoiteverkko. Tavoiteverkon osalta ei ole syytä tehdä päätöksiä selvityksen mukaisen koko mitoituskauden 2040:n ajalle, vaan päättää seuraavista kaupallisen verkon kehitysaskelista.

Asemakaavojen muutostarve

Lainvoimaisissa asemakaavoissa on runsaasti kortteleita, joihin mm. päivittäistavarakaupan sijoittaminen on mahdollista, vaikka sitä ei olisi toteutetukaan. Mikäli todetaan, että kunnan tavoitteena on ohjata aiempaa enemmän liikerakentamisen sijoittumista taajamissa, jouduttaneen muuttamaan asemakaavoja.

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle päätettäväksi, että

1. Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää Hyrylän keskustaan monipuolinen liikekeskus ja selvittää voiko tämän yhteyteen toteuttaa kunnan käyttöön mm. toimistotiloja sekä asumista.
2. Tämän ohella Lahelanpelto II:n ja Puustellinmetsän asemakaavojen alueille tavoitellaan pieniä, lainvoimaisten asemakaavojen mukaisia päivittäistavarakauppoja.
3. Muiden Hyrylän taajaman keskusta-alueen ulkopuolisten lähikauppojen osalta tavoitteena on edetä em. jälkeen toisessa vaiheessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 26.02.2018, § 64

Valmistelija / lisätiedot:
Asko Honkanen
asko.honkanen@tuusula.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kuntasuunnittelupäällikkö

Liitteet

1 Tuusulan kaupan palveluverkkoselvitys 19.1.2018
2 Päivittäistavarakaupan verkko päätökseen 31.1.2018
Verkkojulkisuus rajoitettu

.

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää ehdottaa, että

VALTUUSTO päättää, että

1. Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää Hyrylän keskustaan monipuolinen liikekeskus ja selvittää voiko tämän yhteyteen toteuttaa kunnan käyttöön mm. toimistotiloja sekä asumista.
2. Tämän ohella Lahelanpelto II:n ja Puustellinmetsän asemakaavojen alueille tavoitellaan pieniä, lainvoimaisten asemakaavojen mukaisia päivittäistavarakauppoja.
3. Muiden Hyrylän taajaman keskusta-alueen ulkopuolisten lähikauppojen osalta tavoitteena on edetä em. jälkeen toisessa vaiheessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Asko Honkanen ja Marko Härkönen olivat asiantuntijoina kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, § 17,31.01.2018

Kunnanhallitus, § 65, 26.02.2018

§ 65

Rakennuskiellon jatkaminen, korttelit 5509, 33229, 33228, 33044

TUUDno-2018-164

Kuntakehityslautakunta, 31.01.2018, § 17

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

Maankäyttö ja rakennuslaki 53 §:

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

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

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

Päätösvalta

Tuusulan kunnan hallintosäännön mukaan rakennuskieltojen asettamisesta päättää valtuusto.

Asian tausta

Valtuusto päätti § 67/8.5.2017 asettaa Hyrylän taajaman etelälaidalle rakennuskiellon liitekartalla esitettyihin kortteleihin. Korttelit ovat: 5509 (Amerin ent. pääkonttorin kortteli), 33004 (Tuusulanväylän ja itäväylän kulmassa oleva kylmäaseman kortteli), 33228 (Terran ja Lidlin kortteli) sekä 33229 (toimitila-rakennusten kortteli).

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Rakennuskielto on päättymässä 26.4.2018. Rakennuskielto asetettiin, koska katsottiin olevan tarvetta selvittää ja varmistaa kunnan kaupallisen rakentamisen ohjauksen ja tältä osin asemakaavojen muuttamisen tarve.

Rakennuskiellon jatkamisen harkinta

Koko Tuusulan kuntaa koskeva kaupallinen selvitys on valmistunut. Selvitykseen perustuen on tarkoitus asettaa tavoite mm. Hyrylän taajaman kaupallisen kehittämisen osalta. Tätä asiaa käsitellään kuntakehi-tyslautakunnassa 31.1. ja tämän jälkeen alkuvuoden aikana kunnanhallituksessa ja valtuustossa. Tavoitteen asettamisen jälkeen on perusteita tehdä päätöksiä rakennuskiellosta poikkeamiseksi jätettyjen poik-keamislupien osalta. Mikäli asetettava kaupallisen kehittämisen tavoite edellyttää mm. päivittäistavara-kaupan rakentamisen ohjaamista ko. alueelta ensisijaisesti toisaalle, tulee alueen asemakaavoja muuttaa. Asian keskeneräisyyden johdosta rakennuskieltoa on syytä jatkaa.

Tavoitteen asettamisen jälkeen mahdollisesti alkavan kaavamuutostyön voi olettaa vievän noin vuoden. Näin ollen rakennuskieltoa on syytä jatkaa. Rakennuskieltoa esitetään jatkettavaksi kaksi vuotta siltä varalta että em. aikataulu ei toteudu. Kun asemakaavan muutos saa lainvoiman, rakennuskielto päättyy automaattisesti, joten ei ole perusteltua asettaa rakennuskieltoa lyhyemmäksi ajaksi kuin kahdeksi vuodeksi.

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että

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

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

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

Kunnanhallitus, 26.02.2018, § 65

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

Liitteet

1 Sijaintikartta 31.1.2018
Verkkojulkisuus rajoitettu

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

.

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää ehdottaa, että

VALTUUSTO päättää

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus, § 544,27.11.2017

Kunnanhallitus, § 555,04.12.2017

Valtuusto, § 227,11.12.2017

Kunnanhallitus, § 66, 26.02.2018

§ 66

Tilusvaihtosopimus, lausunto HHO:een tehtyihin valituksiin valtuuston päätöksestä 11.12.2017 § 227

TUUDno-2017-994

Kunnanhallitus, 27.11.2017, § 544

Valmistelijat / lisätiedot:
Patrik Skogster

Esitetään tehtäväksi tilusvaihtosopimus xxxxx kanssa. Tilusvaihdolla järjestellään Tuusulan kunnan ja xxxxx omistamia maa-alueita yhtenäisemmiksi ja tarkoituksenmukaisemmiksi kokonaisuuksiksi.

Tilusvaihto on kiinteistötoimitus, joka on mahdollinen vain tiettyjen Kiinteistönmuodostamislain (KML) 8. luvussa määriteltyjen edellytysten vallitessa. Siinä kiinteistöjen kesken vaihdetaan alueita ja vaihdettavien alueiden arvojen tulee vastata toisiaan. Sen etuna on muun muassa se, että koska kyseessä ei ole kiinteistön saanto, ei saantoon liittyvää varainsiirtovelvollisuuttakaan muodostu. Kunta luovutuksensaajana on tosin Varainsiirtoverolain 10 §:n nojalla muutoinkin vapautettu veron suorittamisesta sen hankkiessa kiinteistöjä. Ennen kaikkea etuna on kuitenkin se, että rahamääräisiä siirtoja ei tarvitse tehdä, jolloin kunnan investointimäärä ei kasva.

xxxxx ja Tuusulan kunta omistavat alueita Tuusulan Ruotsinkylässä niin, että ne sijaitsevat lähekkäin toisiaan ja tämä haittaa niiden systemaattista käyttöä ja kehittämistä. Tilusvaihdon tarkoituksena on muodostaa molemmille osapuolille yhtenäisempiä kokonaisuuksia.

Tilusvaihdossa xxxxx luovuttaa Tuusulan kunnalle seuraavan alueen:

- Määräalan Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä sijaitsevan xxxxx tilasta RN:o xxxxx, kiinteistötunnus xxxxx. Luovutettava alue, joka sijaitsee kolmessa palstassa, on merkitty oheiseen liitekarttaan 1.

- Luovutettavan alueen pinta-ala on noin 15,4 hehtaaria.

Tuusulan kunta luovuttaa xxxxx seuraavat alueet:

- Määräala Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä sijaitsevasta xxxxxx tilasta RN:o xxxxx, kiinteistötunnus xxxxx. Määräala on merkitty liitekarttaan 2. Luovutettavan alueen pinta-ala on noin 8,9 hehtaaria.
- Määräala Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä sijaitsevasta xxxxx tilasta RN:o xxxxx, kiinteistötunnus xxxxx. Määräala, joka on erillinen palsta, on merkitty liitekarttaan 3. Määräalalla sijaitsee yksi lato. Luovutettavan alueen pinta-ala on noin 52,1 hehtaaria.

Vaihdon kohteet on myös merkitty oheistettuun sijaintikarttaan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Vaikka kunnan saamat maa-alueet ovat pienempiä kuin sen luovuttamat, ovat tilusvaihdot vastikkeettomia ja tilukset vastaavat arvoiltaan toisiaan. Kunta luovuttaa alueita, joita se ei tarvitse nyt eikä suurella todennäköisyydellä tulevaisuudessakaan.

Kokouksessa käsiteltävät tilusvaihdot (Tuusulan kunta ja xxxxx ja Seepsula Oy) muodostavat kokonaisuuden ja asian jakaminen kolmeen osaan tehdään ainoastaan teknisen toteutuksen kannalta. Kokouksessa käsitellään ulkopuolisen kiinteistöarvioitsijan tekemä arvio vaihdon tiluksista.

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä edellä esitetyn tilusvaihtosopimuksen, jolla xxxxx luovuttaa Tuusulan kunnalle seuraavan alueen:
 - Määräalan Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä sijaitsevan xxxxx tilasta RN:o xxxxx, kiinteistötunnus xxxxx. Luovutettava alue, joka sijaitsee kolmessa palstassa, on merkitty oheiseen liitekarttaan 1.
 - Luovutettavan alueen pinta-ala on noin 15,4 hehtaaria.
- että Tuusulan kunta luovuttaa xxxxx seuraavat alueet:
 - Määräala Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä sijaitsevasta xxxxx tilasta RN:o xxxxx, kiinteistötunnus xxxxx. Määräala on merkitty liitekarttaan 2. Luovutettavan alueen pinta-ala on noin 8,9 hehtaaria.
 - Määräala Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä sijaitsevasta xxxxx tilasta RN:o xxxxx7, kiinteistötunnus xxxxx. Määräala, joka on erillinen palsta, on merkitty liitekarttaan 3. Määräalalla sijaitsee yksi lato. Luovutettavan alueen pinta-ala on noin 52,1 hehtaaria.

Avattuaan asiassa keskustelun pormestari esitti, että asia otetaan valtuuston 11.12. pidettävän kokouksen esityslistalle ja kunnanhallitus tekee ehdotuksensa valtuustolle seuraavassa kokouksessa.

Vaihdon kohteet on myös merkitty oheistettuun sijaintikarttaan.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- ottaa asian valtuuston 11.12. pidettävän kokouksen esityslistalle
- tehdä ehdotuksensa valtuustolle kunnanhallituksen seuraavassa kokouksessa.

Marko Härkönen ja Patrik Skogster selostivat asiaa kokouksessa.

Kunnanhallitus, 04.12.2017, § 555

Valmistelijat / lisätiedot:
Patrik Skogster

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

.

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä edellä esitetyn tilusvaihtosopimuksen, jolla xxxxx luovuttaa Tuusulan kunnalle seuraavan alueen:
 - Määräalan Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä sijaitsevan xxxxx tilasta RN:o xxxxx, kiinteistötunnus xxxxx. Luovutettava alue, joka sijaitsee kolmessa palstassa, on merkitty oheiseen liitekarttaan 1.
 - Luovutettavan alueen pinta-ala on noin 15,4 hehtaaria.
- että Tuusulan kunta luovuttaa xxxxx seuraavat alueet:
 - Määräala Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä sijaitsevasta xxxxx tilasta RN:o xxxxx, kiinteistötunnus xxxxx. Määräala on merkitty liitekarttaan 2. Luovutettavan alueen pinta-ala on noin 8,9 hehtaaria.
 - Määräala Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä sijaitsevasta xxxxx tilasta RN:o xxxxx, kiinteistötunnus xxxxx. Määräala, joka on erillinen palsta, on merkitty liitekarttaan 3. Määräalalla sijaitsee yksi lato. Luovutettavan alueen pinta-ala on noin 52,1 hehtaaria.

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Jussi Salonen Kari Frimanin ja Ari Nymanin kannattamana teki seuraavan palautusesityksen:

"Focus-alueella Tuusulan kunnan maanomistuksen lisääminen on erittäin tärkeää. Tärkeää on myös maanomistajien tasapuolinen kohtelu sekä nyt esillä olevilla tilusvaihtojen alueilla nykyisten maatalouselinkeinojen jatkuminen sekä maa-ainesten ottoalueen naapureiden asuinolojen säilyminen hyvänä.

Ehdotamme asian palauttamista takaisin valmisteluun seuraavalla tavalla:

1.

Tuusulan kunta neuvottelee nyt Focus-alueella olevien kiinteistöjen suorasta ostamisesta, ilman tilusvaihtoja, maanomistajien tasapuolisen kohtelunkin varmistamiseksi.

2.

Mikäli jatkossa Juhmon tila on siirtymässä pois kunnalta, on varmistettava tilan maatalouselinkeinojen harjoittamisen jatkuminen."

Koska oli tehty kannatettu palautusesitys, oli asiassa äänestettävä. 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 8 jaa-ääntä (Lappalainen, Mäensivu, Mäki-Kuhna, Peltonen, Salmi, HUUHTANEN, MIETTINEN ja LINDBERG) ja 5 ei-ääntä (FRIMAN, HEISKANEN, NYMAN, ROSENQVIST ja SALONEN).

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Puheenjohtaja totesi, että asia käsitellään tässä kokouksessa.

Tämän jälkeen Ari Nyman esitti, että pohjaehdotus hylätään. Esitys raukesi kannattamattomana.

Päätös

Kunnanhallitus päätti ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä edellä esitetyn tilusvaihtosopimuksen, jolla xxxxx luovuttaa Tuusulan kunnalle seuraavan alueen:
 - Määräalan Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä sijaitsevan xxxxx tilasta RN:o xxxxx, kiinteistötunnus xxxxx. Luovutettava alue, joka sijaitsee kolmessa palstassa, on merkitty oheiseen liitekarttaan 1.
 - Luovutettavan alueen pinta-ala on noin 15,4 hehtaaria.
- että Tuusulan kunta luovuttaa xxxxx seuraavat alueet:
 - Määräala Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä sijaitsevasta xxxxx tilasta RN:o xxxxx, kiinteistötunnus xxxxx. Määräala on merkitty liitekarttaan 2. Luovutettavan alueen pinta-ala on noin 8,9 hehtaaria.
 - Määräala Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä sijaitsevasta xxxxx tilasta RN:o xxxxx, kiinteistötunnus xxxxx. Määräala, joka on erillinen palsta, on merkitty liitekarttaan 3. Määräalalla sijaitsee yksi lato. Luovutettavan alueen pinta-ala on noin 52,1 hehtaaria.

Marko Härkönen ja Patrik Skogster olivat asiantuntijoina kokouksessa.

Kokous keskeytettiin tauon ajaksi klo 18.25-18.30.

Valtuusto, 11.12.2017, § 227

Valmistelijat / lisätiedot:
Patrik Skogster

Ehdotus

Valtuusto päättää

- hyväksyä edellä esitetyn tilusvaihtosopimuksen, jolla Juhani Sjöblom luovuttaa Tuusulan kunnalle seuraavan alueen:
 - Määräalan Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä sijaitsevan Focus II -nimisestä tilasta RN: o 14-64, kiinteistötunnus 858-411-14-64. Luovutettava alue, joka sijaitsee kolmessa palstassa, on merkitty oheiseen liitekarttaan 1.
 - Luovutettavan alueen pinta-ala on noin 15,4 hehtaaria.
- että Tuusulan kunta luovuttaa Juhani Sjöblomille seuraavat alueet:
 - Määräala Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä sijaitsevasta Ylä-Inkilä - nimisestä tilasta RN:o 6:12, kiinteistötunnus 858-411-6-12. Määräala on merkitty liitekarttaan 2. Luovutettavan alueen pinta-ala on noin 8,9 hehtaaria.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Määräala Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä sijaitsevasta Juhmaari - nimisestä tilasta RN:o 27:7, kiinteistötunnus 858-411-27-7. Määräala, joka on erillinen palsta, on merkitty liitekarttaan 3. Määräalalla sijaitsee yksi lato. Luovutettavan alueen pinta-ala on noin 52,1 hehtaaria.

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Jussi Salonen Ari Nymanin, Eeva-Liisa Niemisen, Ulla Rosenqvistin ja Matti Alangon kannattamana teki seuraavan palautusesityksen:

"Focus-alueella Tuusulan kunnan maanomistuksen lisääminen on erittäin tärkeää. Alue on Tuusulan kunnan tulevaisuuden kannalta todennäköisine Tallinnan tunneleineen suuri mahdollisuus. Tärkeää on myös maanomistajien tasapuolinen kohtelu sekä nyt esillä olevilla tilusvaihtojen alueilla nykyisten maatalouselinkeinojen jatkuminen sekä maa-ainesten ottoalueen naapureiden asuinolojen säilyminen hyvänä.

Ehdotamme asian palauttamista takaisin valmisteluun seuraavalla tavalla:

1. Tuusulan kunta neuvottelee nyt Focus-alueella olevien kiinteistöjen suorasta ostamisesta, ilman tilusvaihtoja, maanomistajien tasapuolisen kohtelunkin varmistamiseksi.
2. Mikäli jatkossa Juhmon tila on siirtymässä pois kunnalta, on varmistettava tilan maatalouselinkeinojen harjoittamisen jatkuminen.
3. Mikäli Ylä-Inkilän tila on siirtymässä pois kunnalta, on varmistettava Senkkerin maa-ainestenottoalueen naapureiden asuinolojen säilyminen hyvänä, häiriöt minimoiden."

Koska oli tehty kannatettu palautusesitys, oli asia ratkaistava äänestämällä. Valtuusto 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

- jaa-äänien antoivat: Jorma Sulander, Sanna Tuhkunen, Mika Mäki-Kuhna, Ilona Toivanen, Janne Mellin, Pekka Heikkinen, Harri Hellgren, Jerry Airikka, Aila Koivunen, Vesa Lundberg, Tommi Partanen, Kari Kinnunen, Henri Koskela, Eetu Niemelä, Seppo Noro, Kim Kiuru, Jere Pulska, Ulla Palomäki, Karita Mäensivu, Päivö Kuusisto, Aarno Järvinen, Jouko Riola, Lilli Salmi, Arto Lindberg, Jani Peltonen, Jukka Ahlgren, Merja Kuusisto, Arto Nätkynmäki, Klaus Koivunen, Mari Vainionpää ja Sari Vilén
- ei-äänien antoivat: Matti Alanko, Lea Ahonen, Monica Avellan, Kari Friman, Ulla Rosenqvist, Pentti Mattila, Eeva-Liisa Nieminen, Jari Anttalainen, Jussi Salonen, Sanna Kervinen, Markus Meckelborg, Taina Ketvel, Jari Raita, Elisa Laitila, Anna Yltävä, Satu Heikkilä, Kati Lepojärvi, Ari Nyman, Raimo Stenvall ja Leena Joensuu.

Todettiin, että äänestyksessä annettiin 31 jaa-ääntä ja 20 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi, että asia käsitellään tässä kokouksessa.

Ari Nyman Matti Alangon ja Ulla Rosenqvistin kannattamana esitti, että ehdotus /tilusvaihtosopimus hylätään.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Koska oli tehty kannatettu muutosesitys, oli asia ratkaistava äänestämällä. Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Nymanin tekemää muutosesitystä, äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä

- jaa-äänien antoivat: Janne Mellin, Harri Hellgren, Mika Mäki-Kuhna, Jorma Sulander, Seppo Noro, Ulla T Palomäki, Ilona Toivanen, Jani Peltonen, Päivö Kuusisto, Pekka Heikkinen, Vesa Lundberg, Jerry Airikka, Henri Koskela, Kari Kinnunen, Jere Pulska, Lilli Salmi, Tommi Partanen, Kari Friman, Karita Mäensivu, Eetu Niemelä, Kim Kiuru, Aarno Järvinen, Sanna Tuhkunen, Arto Nätkynmäki, Elisa Laitila, Jouko Riola, Kati Lepojärvi, Aila Koivunen, Eeva-Liisa Nieminen, Arto Lindberg, Jukka Ahlgren, Merja Kuusisto, Klaus Koivunen, Mari Vainionpää, Sari Vilén
- ei-äänien antoivat: Jussi Salonen, Matti Alanko, Jari Anttalainen, Lea Ahonen, Pentti Mattila, Sanna Kervinen, Monica Avellan, Taina Ketvel, Jari Raita, Markus Meckelborg, Satu Heikkilä, Ulla Rosenqvist, Ari Nyman, Raimo Stenvall ja Leena Joensuu
- äänesti tyhjää: Anna Yltävä.

Todettiin, että suoritetussa äänestyksessä annettiin 35 jaa-ääntä, 15 ei-ääntä ja 1 tyhjä ääni.

Päätös

Valtuusto päätti

- hyväksyä edellä esitetyn tilusvaihtosopimuksen, jolla Juhani Sjöblom luovuttaa Tuusulan kunnalle seuraavan alueen:
 - Määräalan Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä sijaitsevan Focus II -nimisestä tilasta RN:o 14-64, kiinteistötunnus 858-411-14-64. Luovutettava alue, joka sijaitsee kolmessa palstassa, on merkitty oheiseen liitekarttaan 1.
 - Luovutettavan alueen pinta-ala on noin 15,4 hehtaaria.
- että Tuusulan kunta luovuttaa Juhani Sjöblomille seuraavat alueet:
 - Määräala Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä sijaitsevasta Ylä-Inkilä - nimisestä tilasta RN:o 6:12, kiinteistötunnus 858-411-6-12. Määräala on merkitty liitekarttaan 2. Luovutettavan alueen pinta-ala on noin 8,9 hehtaaria.
 - Määräala Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä sijaitsevasta Juhmaari - nimisestä tilasta RN:o 27:7, kiinteistötunnus 858-411-27-7. Määräala, joka on erillinen palsta, on merkitty liitekarttaan 3. Määräalalla sijaitsee yksi lato. Luovutettavan alueen pinta-ala on noin 52,1 hehtaaria.

Ilmari Sjöblom ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui paikaltaan eikä ottanut osaa asian käsittelyyn eikä päätöksentekoon. Sjöblomin tilalla oli Kokoomuksen 5. varavaltuutettu Sari Vilen.

Sanna Kervinen, Taina Ketvel, Ulla Rosenqvist, Lea Ahonen, Matti Alanko ja Ari Nyman ilmoittivat päätöksestä seuraavan eriävän mielipiteen:

"Tilusvaihdossa on ensisijaisesti kysymys Senkkerin louhinta-alueen laajentamisesta eikä Focus-alueen vauhdittamisesta. Senkkerin alueen laajentaminen tehdään

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

tuusulalaisten veronmaksajien kustannuksella yksityisen yrityksen hyväksi. Tilusvaihto on kunnalle 500 000,- verran tappiollinen. Tilusvaihtoon liittyy suuri riski siitä, että ympäristöhaitat kasvavat alueella, jolloin Ruotsinkylän asukkaat ovat tilusvaihdon todelliset maksumiehet.

Mielestämme Focus-alueen ja Ylä-Inkilän omistusjärjestelyt olisi pitänyt tehdä normaaleina maa-aluekauppoina.

Asian valmistelu on tapahtunut lisäksi mielestämme virheellisessä järjestyksessä. Kaupat oli kunnassa allekirjoitettu ennen, kuin ulkopuolisilta konsulteilta pyydettiin arviolaskelmat. Ulkopuolisia konsultteja oli myös ohjeistettu kunnan viranhaltijoiden taholta niin, ettei riippumatonta arviota ollut mahdollista tehdä."

Eriävä mielipide

Sanna Kervinen, Taina Ketvel, Ulla Rosenqvist, Lea Ahonen, Matti Alanko ja Ari Nyman ilmoittivat päätöksestä seuraavan eriävän mielipiteen:

"Tilusvaihdossa on ensisijaisesti kysymys Senkkerin louhinta-alueen laajentamisesta eikä Focus-alueen vauhdittamisesta. Senkkerin alueen laajentaminen tehdään tuusulalaisten veronmaksajien kustannuksella yksityisen yrityksen hyväksi. Tilusvaihto on kunnalle 500 000,- verran tappiollinen. Tilusvaihtoon liittyy suuri riski siitä, että ympäristöhaitat kasvavat alueella, jolloin Ruotsinkylän asukkaat ovat tilusvaihdon todelliset maksumiehet.

Mielestämme Focus-alueen ja Ylä-Inkilän omistusjärjestelyt olisi pitänyt tehdä normaaleina maa-aluekauppoina.

Asian valmistelu on tapahtunut lisäksi mielestämme virheellisessä järjestyksessä. Kaupat oli kunnassa allekirjoitettu ennen, kuin ulkopuolisilta konsulteilta pyydettiin arviolaskelmat. Ulkopuolisia konsultteja oli myös ohjeistettu kunnan viranhaltijoiden taholta niin, ettei riippumatonta arviota ollut mahdollista tehdä."

Esteellisyys

Ilmari Sjöblom

Kunnanhallitus, 26.02.2018, § 66

Valmistelija / lisätiedot:
Patrik Skogster
projektipäällikkö

Liitteet

- 1 Liite HHO:n lausuntoon, 858-411 Focus tilusvaihto sopimuskartta Verkkojulkisuus rajoitettu,
- 2 Maankäyttöhankeneuvottelu muistio 19.9.2017, Sjöblomit Verkkojulkisuus rajoitettu,
- 3 Eri hankkeet Tuusulassa, muistio 24.8.2017 Verkkojulkisuus rajoitettu,
- 4 Valtuustoasiain valmistelutoimikunta esityslista 9.11.2017 Verkkojulkisuus rajoitettu,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

5 Valtuustoasiain valmistelu-toimikunta pöytäkirja 13.11.2017

Verkkajulkisuus rajoitettu,

6 Valitus 16.1.2018 valt 11.12.2017 § 227 tilusvaihtosopimus Sjöblom Juhani

Verkkajulkisuus rajoitettu,

7 Valitus 16.1.2018 valt 11.12.2017 § 227-229 tilusvaihtosopimukset

Verkkajulkisuus rajoitettu,

Lausuntopyyntö

Tuusulan kunnanvaltuusto päätti 11.12.2017 § 227 hyväksyä Tuusulan kunnan ja xxxxx välisen tilusvaihtosopimuksen.

Päätöksestä on jätetty kaksi valitusta, joiden johdosta hallinto-oikeus on lähettänyt kuntaan lausuntopyynnöt.

Lausunnot pyydetään 2.3.2018 mennessä.

Tuusulan kunnan hallintosäännön 5. luvun 24 §:n (kunnanhallituksen tehtävät ja toimivalta) mukaan kunnanhallitus antaa lausunnon tai selityksen valtuuston päätöksestä tehdystä valituksesta, jos kunnanhallitus katsoo, ettei valtuuston päätöstä ole valituksessa esitetyillä perusteilla kumottava.

Valitukset

Ensimmäisen valituksen (dnro 00329/18/2299) ovat tehneet 9 yksityishenkilöä.

Toisen valituksen (dnro 00351/18/2299) ovat tehneet 17 yksityishenkilöä.

Molemmissa valituksissa vaaditaan kunnanvaltuuston päätöksen kumoamista /hylkäämistä.

Valittajat mm. katsovat päätöksentekoon ja asian käsittelyyn osallistuneen esteellisiä henkilöitä. Päätökset on tehty kunnanvaltuustossa puutteellisten, virheellisten ja harhaanjohtavien tietojen perusteella. Edelleen asian valmistelussa on väitetty toimitun lain vastaisesti.

Valitusten tarkka sisältö ilmenee liitteenä olevista sinänsä varsin suppeista valituskirjelmistä.

Kunnanhallituksen lausunto

Kunnanhallitus katsoo, että päätöstä ei ole syytä kumota valituksissa esitetyillä, eikä muillakaan perusteilla. Päätös ei ole lainvastainen väitetyn esteellisyyden perusteella, eikä muistakaan syistä. Asian valmistelu ja päätöksenteko on ollut huolellista ja asianmukaista. Harhaanjohtamista ja esittelyä epätäydellisin perustein ei ole tapahtunut.

Esteellisyys

Ensimmäisen valituksen esteellisyysväitteiden osalta kunnanhallitus toteaa seuraavaa:

Kunnanhallituksen käsityksen mukaan Ilmari Sjöblom oli osallistunut neuvotteluihin koskien eri hankkeita Tuusulan kunnassa. Muistioista 24.8.2017 ja 19.9.2017 ilmenee, että asialistalla tällöin oli 6-7 asiaa, joista ns. tilusvaihtoasia on yksi. Ilmari Sjöblom osallistui neuvotteluihin, koska aiheina olivat Sulan alue ja Pellavamäen alue. Kunnalle antaman ilmoituksen mukaan hän ei omista kiinteistöjä ns. Focus-alueella, eikä ole

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

neuvotellut kunnan kanssa tilusvaihtoasiassa, eikä edustanut tilusvaihtoasiassa xxxxx ja Seepsula Oy:tä.

Ilmari Sjöblom oli osallistunut 13.11.2017 myös ns. valtuustoasian valmistelutoimikunnan kokoukseen, oman ilmoituksensa mukaan kutsuttuna Kokoomuksen valtuustoryhmän puheenjohtajana. Kunnanhallitus toteaa, että kyseessä oli ensimmäinen valtuustoasian valmistelutoimikunnan kokous. Käytännössä kyse on ns. valtuustoinfon kaltaisesta tapahtumasta, jossa Patrik Skogster oli esitellyt Focus-alueen tilannetta. Tilaisuudessa ei tehty päätöksiä eikä valmisteltu tilusvaihtoasiaa, tai muitakaan siellä käsiteltyjä asioita. Kunnanhallitus täsmentää, että valtuustoasiain valmistelutoimikunta on Tuusulassa vapaamuotoinen apuelin, ei kuntalain 30 §:ssä tarkoitettu virallinen toimielin, eikä sillä ole päätösvaltaa. Kunnanhallituksen käsityksen mukaan kunnanvaltuuston päätöstä ei ole syytä näin ollen kumota Ilmari Sjöblomin väitetyn esteellisyyden vuoksi.

Kuntakehityslautakunnan pj. ja kunnanhallituksen 2. vpj. Mika Mäki-Kuhna oli osallistunut valituksessa mainittuihin neuvotteluihin ja kokouksiin. Hän on ilmoittanut kunnanhallituksen lausunnon valmistelijoille ja esittelijälle, että kukaan hänen sukulaisensa ei ole ollut koskaan töissä Seepsula Oy:ssä tai muissakaan xxxxx omistamissa yhtiöissä. Valituksessa ei ole väitetty, että hän olisi itse osapuolena tilusvaihtoasiassa. Kunnanhallituksen käsityksen mukaan kunnanvaltuuston päätöstä ei ole syytä näin ollen kumota Mika Mäki-Kuhnan väitetyn esteellisyyden vuoksi.

Toisen valituksen esteellisyysväitteiden osalta kunnanhallitus toteaa seuraavaa:

Ilmari Sjöblom oli osallistunut 13.11.2017 myös ns. valtuustoasian valmistelutoimikunnan kokoukseen, oman ilmoituksensa mukaan kutsuttuna Kokoomuksen valtuustoryhmän puheenjohtajana. Kunnanhallitus toteaa, että kyseessä oli ensimmäinen valtuustoasian valmistelutoimikunnan kokous. Käytännössä kyse on ns. valtuustoinfon kaltaisesta tapahtumasta, jossa Patrik Skogster oli esitellyt Focus-alueen tilannetta. Valtuustoasiain valmistelutoimikunta on Tuusulassa vapaamuotoinen apuelin, ei kuntalain 30 §:ssä tarkoitettu virallinen toimielin. Tilaisuudessa ei tehty päätöksiä eikä valmisteltu tilusvaihtoasiaa. Kunnanhallituksen käsityksen mukaan kunnanvaltuuston päätöstä ei ole syytä näin ollen kumota Ilmari Sjöblomin väitetyn esteellisyyden vuoksi.

Kuntakehityslautakunnan pj. ja kunnanhallituksen 2. vpj. Mika Mäki-Kuhna oli osallistunut valituksessa mainittuihin neuvotteluihin ja kokouksiin. Hän on ilmoittanut kunnanhallituksen lausunnon valmistelijoille ja esittelijälle, että kukaan hänen sukulaisensa ei ole ollut koskaan töissä Seepsula Oy:ssä tai muissakaan Juhani Sjöblomin tai Seppo Sjöblomin omistamissa yhtiöissä. Valituksessa ei ole väitetty, että hän olisi itse osapuolena tilusvaihtoasiassa. Kunnanhallituksen käsityksen mukaan kunnanvaltuuston päätöstä ei ole syytä näin ollen kumota Mika Mäki-Kuhnan väitetyn esteellisyyden vuoksi.

Jukka Ahlgrenin väitetyn esteellisyyden osalta kunnanhallitus toteaa, että valtuutettu ei ole henkilökohtaisesti osapuolena tilusvaihtoasiassa, eikä ole muistioiden mukaan osallistunut asiaa koskeviin neuvotteluihin. Kunnanvaltuuston päätös ei siten ole koskenut häntä valtuutettuna kiinteistön omistamisen tai hallinnan perusteella tai muutenkaan henkilökohtaisesti, eikä hän siten kunnanhallituksen käsityksen mukaan ole ollut kuntalain 97 §:n tarkoittamalla tavalla esteellinen osallistumaan valtuuston

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kokoukseen. Kunnanhallituksen käsityksen mukaan kunnanvaltuuston päätöstä ei ole syytä näin ollen kumota Jukka Ahlgrenin väitetyn esteellisyyden vuoksi.

Molempia valituksia koskien kunnanhallitus viittaa esteellisyysskysymyksen osalta myös korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisuihin. Päätöksen 31.8.2004/2131 mukaan kunnanvaltuutettu ei ollut lähisukulaisuuden perusteella esteellinen päättämään asemakaavan hyväksymisestä kunnanvaltuustossa, ottaen huomioon valtuutetun sedän omistuksen vähäisyys yhteisalueessa sekä vielä asemakaava-alueeseen otetun yhteisalueen vähäisyys. Tällöin asemakaavan hyväksymispäätöksen ei katsottu koskevan setää henkilökohtaisesti. Vuosikirjaratkaisussa 10.2.2016/423 KHO:2016:17 oli kyse siitä, että valtuusto oli hyväksynyt osayleiskaavan, jonka keskeinen tavoite oli ratkaista valtatie uusi linjaus kunnan keskustaaajaman kohdalla. Valituksen mukaan kunnanhallituksen- ja valtuuston päätöksentekoon osallistuneet luottamushenkilöt olivat olleet esteellisiä, koska he tai heidän läheisensä omistivat kiinteistöjä olemassa olevan valtatie vaikutuspiirissä tai osayleiskaavaa laadittaessa esillä olleiden ohikulkutievaihtoehtojen alueella tai läheisyydessä. Hallinto-oikeus kumosi valtuuston osayleiskaavan hyväksymispäätöksen tällä perusteella. Korkein hallinto-oikeus taas hyväksyi kunnan valituksen ja kumosi hallinto-oikeuden päätöksen. Korkeimman hallinto-oikeuden mukaan kunnanvaltuuston päätös ei ollut koskenut valituksessa mainittuja valtuutettuja kiinteistön omistamisen tai hallinnan perusteella kuntalain 52 §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla henkilökohtaisesti, eivätkä he olleet esteellisiä osallistumaan valtuuston kokoukseen.

Kunnanhallitus, viitaten myös korkeimman hallinto-oikeuden oikeuskäytäntöön, katsoo, että valtuuston päätöstä ei tule kumota valituksissa väitetyn esteellisyyden perusteella.

Kunnanhallitus toteaa esteellisyysväitteiden osalta vielä lopuksi, että hallinto-oikeuden tulee arvioida itse pyytääkö se mahdollista lisäselvitystä tai vastineita suoraan esteellisiksi väitetyiltä luottamushenkilöiltä itseltään.

Muu väitetty lainvastaisuus

Mitä tulee itse tilusvaihtosopimukseen ja asian valmisteluun, kunnanhallitus toteaa yhteisenä vastauksena molempiin valituksiin seuraavaa:

Tilusvaihdon taustalla on Tuusulan kunnan tarve saada hankittua Focus-osayleiskaava-alueen maita omistukseensa asemakaavoitusta ja tätä kautta osayleiskaavan toteuttamista varten. Toisaalta tilusvaihdon toisilla osapuolilla on tarve saada hankittua suoja-alueita ns. Senkkerin kiviaineksen louhinta- ja käsittelyalueelle.

Tilusvaihtoneuvotteluissa on aiemmin tarkasteltu myös muita kummankin osapuolten omistamia kiinteistöjä. Tilusvaihtoja ei ole kuitenkaan saatu tehtyä muun muassa siksi, että kunta on myynyt erään merkittävän vaihtotiluksen kolmannelle osapuolelle tilusvaihtoneuvotteluiden aikana. Suorilla kaupoilla maanhankintaa ei ole saatu toteutettua nyt kyseessä olevien tiluksien osalta.

Tilusvaihtoa koskevat sopimukset valmisteltiin kunnan sisäisenä työnä ja kunnan omaa vahvaa asiantuntemusta hyödyntäen, mm. arvonmääritysten osalta. Sopimus allekirjoitettiin tavanomaisen käytännön mukaisesti siten, että se tulee kuntaa sitovaksi vasta kun se on hyväksytty toimivaltaisessa luottamushenkilötoimielimessä. Valmistelussa haluttiin vielä ennen päätöksentekoa mahdollisimman perusteelliset

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

ulkopuoliset arviot tilusvaihdon arvonmäärytyksistä. Sen vuoksi kiinteistöarvioiden tarjouspyynnöt lähetettiin seuraaville AKA- auktorisoiduille yrityksille: Newsec Valuation Oy, Kiinteistötaito Peltola & Co Oy, GEM Property Oy sekä Realia Management Oy. Kiinteistötaito Peltola & Co Oy ilmoitti olevansa esteellinen. Muut kolme yritystä lähettivät tarjoukset, jotka kunta hyväksyi. Arviot saatiin kaikilta kolmelta arviointiyritykseltä.

Arviot on tehty raakamaahinnoitteluun perustuen, kuten on tehty myös muiden Focus- osayleiskaava-alueella jo tehtyjen tai neuvottelujen alla olevien kiinteistökauppojen osalla. Jokaisessa arviolausunnossa todettiin, että tilusvaihdon kohteena olevat palstat vastaavat osapuolten kesken arvoltaan toisiaan. Lausunnot ovat luottamuksellisia tilaajan sekä toimeksisaajan välillä ja ovat tarkoitettu päätöksentekoa varten. Kunnanhallituksella on ollut ehdotusta tehdessään, ja valtuustolla päätöstä tehdessään käytettävänä mainitut asiantuntijalausunnot, mutta luottamuksellisuuden vuoksi niitä ei ole julkistettu valtuuston pöytäkirjan liitteinä. Edellä kuvatun perusteella voidaan todeta, että tilusvaihdot on tehty huolellisesti sekä puolueettomasti ja ketään osapuolta suosimatta.

Lainvoimaisella Focus- osayleiskaava-alueella sijaitsevien kiinteistön xxxxx ja kiinteistön xxxxx palstan 2 pohjoisosien kautta kulkee 2x110 kV:n voimalinja. Voimalinjan nykyinen linjaus ei kuitenkaan haittaa em. kiinteistöjen käyttöä osayleiskaavan toteuttamiseksi. Lisäksi sen siirto em. kiinteistöjen alueella voisi myös aiheuttaa merkittävää haittaa lähistöllä sijaitsevalle asutukselle.

Kiinteistön xxxxx alueella voimalinja kulkee kiinteistön läpi. Voimalinja ei kuitenkaan haittaa Focus- osayleiskaavan toteuttamista kiinteistön alueella. Kiinteistöstä suurin osa sijaitsee osayleiskaava-alueen ulkopuolella. Kunnan pitkän tähtäimen suunnitelmana on saada laajennettua Focus- aluetta Uudenmaan 4. Vaihemaakuntakaavan log- alueella myös kyseisen kiinteistön osalta. Kiinteistön alueella ei ole kuitenkaan tällä hetkellä voimassaolevia kaavoitus suunnitelmia.

Tästä syystä voimalinjojen siirron tarpeellisuutta ja sen aiheuttamia mahdollisia kustannuksia ei ole arvioitu millään tasolla ko. kiinteistön osalta. Ko. kiinteistöä kuten ei koko Focus- osayleiskaava-alueetakaan ole suunniteltu käytettäväksi asuinalueena muun muassa lentomelun vuoksi. Sitä vastoin melu-, pöly- ym. haittoja tuottamaton logistiikka- ja teollisuusrakentamista on mahdollista toteuttaa suurella osalla ko. kiinteistön alueesta, jopa toteuttamatta voimalinjasiiirtoa. Voimalinjan siirto olisikin kiinteistön alueella erittäin epärationaalista muun muassa lähistöllä sijaitsevan asutuksen vuoksi sekä siitä saatavan konkreettisen hyödyn vähäisyyden vuoksi.

Voimalinjan suhde tilusvaihdossa kohteena oleviin kiinteistöihin sekä Focus- osayleiskaavaan on kuvattu oheistetussa karttaliitteessä. Edellä kuvattujen seikkojen sekä liitekartan perusteella voidaan todeta, ettei voimalinjaa tarvitse siirtää tilusvaihdossa kohteena olevien kiinteistöjen alueella tällä hetkellä tiedossa olevien maankäyttösuunnitelmien perusteella. Tällöin sen siirtokustannuksia ei tule huomioida nyt käsiteltävänä oleviin tilusvaihtoihin liittyvien kiinteistöjen arvonmääryksiä tehdessä.

Muulla kuin nyt tarkasteltavana olevien kiinteistöjen osalta Focus- osayleiskaava-alueella jouduttaneen tekemään voimalinjasiiirtoja. Niidenkään osalta voimalinjan konkreettinen uusi sijaintipaikka ja siirtokustannusten kohdistuminen ei ole

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kuitenkaan täsmällisesti tiedossa, vaan asiasta on tehty vasta hyvin alustavia ja karkeita hahmotelmia.

Kiinteistön xxxxx osa on lainvoimaisen Ruotsinkylä-Myllykylä II –osayleiskaavan mukaista EO- aluetta eli maa-ainesten ottoaluetta. Täten maa-ainesten mahdollinen otto ei ole tällä hetkelläkään kaavanvastaista toimintaa, joskin maa-aineston luvitus maa-aines- ja ympäristölupien osalta on suurella todennäköisyydellä hyvin hankalaa ympäröivän alueen asutuksen vuoksi. Lisäksi ottoaluetuomaan perustaminen on hyvin kallista ja tekee suurella mahdollisuudella ottotoiminnan kannattamattomaksi niin kiviaineksen ulosmyynnin kuin myös kunnan oman sisäisen kiviainekäytön suhteen. Täten kiviaineksen hyödyntämisen arvottamisen poisjättäminen arvioissa on perusteltua.

Liitteet, jotka lähetetään hallinto-oikeuteen:

- valituksessa mainitut neuvottelumuistiot, liitteet yms.
- valituksessa mainitut kunnanhallitus- ja valtuuston kokouspöytäkirjat
- kutsu valtuustoasiain valmistelutoimikunnan kokoukseen
- pöytäkirja valtuustoasiain valmistelutoimikunnan kokouksesta

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää

- merkitä tiedoksi valituskirjelmät liitteineen
- antaa asiassa perusteluosan mukaisen lausunnon ja liittää siihen hallinto-oikeuden pyytämät asiakirjat
- todeta, että valtuuston päätöstä ei ole syytä kumota valituksissa esitetyillä perusteilla
- vaatia molempien valitusten hylkäämistä
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Mika Mäki-Kuhna ilmoitti olevansa esteellinen (yleislausekejäävi) ja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi. Mäki-Kuhnan tilalla oli hänen henkilökohtainen varajäsenensä Vesa Lundberg.

Tiedoksi

Helsingin hallinto-oikeus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus, § 545,27.11.2017

Kunnanhallitus, § 556,04.12.2017

Valtuusto, § 228,11.12.2017

Kunnanhallitus, § 67, 26.02.2018

§ 67

**Tilusvaihtosopimus, lausunto HHO:een tehtyihin valituksiin valtuuston päätöksestä
11.12.2017 § 228**

TUUDno-2017-994

Kunnanhallitus, 27.11.2017, § 545

Valmistelijat / lisätiedot:
Patrik Skogster

Esitetään tehtäväksi tilusvaihtosopimus xxxxx kanssa. Tilusvaihdolla järjestellään Tuusulan kunnan ja xxxxx omistamia maa-alueita yhtenäisemmiksi ja tarkoituksenmukaisemmiksi kokonaisuuksiksi.

Tilusvaihto on kiinteistötoimitus, joka on mahdollinen vain tiettyjen Kiinteistönmuodostamislain (KML) 8. luvussa määriteltyjen edellytysten vallitessa. Siinä kiinteistöjen kesken vaihdetaan alueita ja vaihdettavien alueiden arvojen tulee vastata toisiaan. Sen etuna on muun muassa se, että koska kyseessä ei ole kiinteistön saanto, ei saantoon liittyvää varainsiirtovelvollisuuttakaan muodostu. Kunta luovutuksensaajana on tosin Varainsiirtoverolain 10 §:n nojalla muutoinkin vapautettu veron suorittamisesta sen hankkiessa kiinteistöjä. Ennen kaikkea etuna on kuitenkin se, että rahamääräisiä siirtoja ei tarvitse tehdä, jolloin kunnan investointimäärä ei kasva.

xxxxx ja Tuusulan kunta omistavat alueita Tuusulan Ruotsinkylässä niin, että ne sijaitsevat lähekkäin toisiaan ja tämä haittaa niiden systemaattista käyttöä ja kehittämistä. Tilusvaihdon tarkoituksena on muodostaa molemmille osapuolille yhtenäisempiä kokonaisuuksia.

Tilusvaihdossa xxxxx luovuttaa Tuusulan kunnalle seuraavan alueen:

- Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä sijaitsevan xxxxx tilan RN:o xxxxx kaikki alueet, kiinteistötunnus xxxxx. Luovutettava alue on merkitty liitekarttaan 1.
- Luovutettavan alueen pinta-ala on noin 5,85 hehtaaria.

Tuusulan kunta luovuttaa xxxxx seuraavan alueen:

- Määräala Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä sijaitsevasta xxxxx tilasta RN:o xxxxx, kiinteistötunnus xxxxx. Määräala on merkitty liitekarttaan 2.
- Luovutettavan alueen pinta-ala on noin 6,3 hehtaaria.

Vaihdon kohteet on myös merkitty oheistettuun sijaintikarttaan.

Vaikka kunnan saama maa-alue on pienempi kuin sen luovuttama, ovat tilusvaihdot vastikkeettomia ja tilukset vastaavat arvoiltaan toisiaan. Kunta luovuttaa alueita, joita se ei tarvitse nyt eikä suurella todennäköisyydellä tulevaisuudessakaan.

Kokouksessa käsiteltävät tilusvaihdot (Tuusulan kunta ja xxxxx Seepsula Oy) muodostavat kokonaisuuden ja asian jakaminen kolmeen osaan tehdään ainoastaan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

teknisen toteutuksen kannalta. Kokouksessa käsitellään ulkopuolisen kiinteistöarvioitsijan tekemä arvio vaihdon tiluksista.

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä liitteenä olevan tilusvaihtosopimuksen, jossa xxxxx luovuttaa Tuusulan kunnalle seuraavan alueen:

- Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä sijaitsevan xxxxx tilan RN:o xxxxx kaikki alueet, kiinteistötunnus xxxxx. Luovutettava alue on merkitty liitekarttaan 1.
- Luovutettavan alueen pinta-ala on noin 5,85 hehtaaria.

ja Tuusulan kunta luovuttaa xxxxx seuraavan alueen:

- Määräala Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä sijaitsevasta xxxxx tilasta RN:o xxxxx, kiinteistötunnus xxxxx. Määräala on merkitty liitekarttaan 2.
- Luovutettavan alueen pinta-ala on noin 6,3 hehtaaria

Vaihdon kohteet on myös merkitty oheistettuun sijaintikarttaan.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- ottaa asian valtuuston 11.12. pidettävän kokouksen esityslistalle
- tehdä ehdotuksensa valtuustolle kunnanhallituksen seuraavassa kokouksessa.

Marko Härkönen ja Patrik Skogster selostivat asiaa kokouksessa.

Kunnanhallitus, 04.12.2017, § 556

Valmistelijat / lisätiedot:
Patrik Skogster

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä liitteenä olevan tilusvaihtosopimuksen, jossa xxxxx luovuttaa Tuusulan kunnalle seuraavan alueen:

- Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä sijaitsevan xxxxx tilan RN:o xxxxx kaikki alueet, kiinteistötunnus xxxxx. Luovutettava alue on merkitty liitekarttaan 1.
- Luovutettavan alueen pinta-ala on noin 5,85 hehtaaria.

ja Tuusulan kunta luovuttaa xxxxx seuraavan alueen:

- Määräala Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä sijaitsevasta xxxxx tilasta RN:xxxxx, kiinteistötunnus xxxxx. Määräala on merkitty liitekarttaan 2.
- Luovutettavan alueen pinta-ala on noin 6,3 hehtaaria

Vaihdon kohteet on myös merkitty oheistettuun sijaintikarttaan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Jussi Salonen Kari Frimanin kannattamana teki seuraavan palautusesityksen:

"Focus-alueella Tuusulan kunnan maanomistuksen lisääminen on erittäin tärkeää. Tärkeää on myös maanomistajien tasapuolinen kohtelu sekä nyt esillä olevilla tilusvaihtojen alueilla nykyisten maatalouselinkeinojen jatkuminen sekä maa-ainesten ottoalueen naapureiden asuinolojen säilyminen hyvänä.

Ehdotamme asian palauttamista takaisin valmisteluun seuraavalla tavalla:

1.

Tuusulan kunta neuvottelee nyt Focus-alueella olevien kiinteistöjen suorasta ostamisesta, ilman tilusvaihtoja, maanomistajien tasapuolisen kohtelunkin varmistamiseksi.

2.

Mikäli jatkossa Juhmon tila on siirtymässä pois kunnalta, on varmistettava tilan maatalouselinkeinojen harjoittamisen jatkuminen."

Koska oli tehty kannatettu palautusesitys, oli asiassa äänestettävä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyä tässä kokouksessa, äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat asian palauttamista uudelleen valmisteluun, äänestävät "ei".

Suoritettuna äänestyksessä annettiin 8 jaa-ääntä (Lappalainen, Mäensivu, Mäki-Kuhna, Peltonen, Salmi, HUUHTANEN, MIETTINEN ja LINDBERG) ja 5 ei-ääntä (Friman, Heiskanen, Nyman, Rosenqvist ja Salonen).

Puheenjohtaja totesi, että asia käsitellään tässä kokouksessa.

Tämän jälkeen Ari Nyman Ulla Rosenqvistin kannattamana esitti, että pohjaehdotus hylätään.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosesitys, oli asiassa äänestettävä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Nymanin tekemää muutosesitystä, äänestävät "ei".

Suoritettuna äänestyksessä annettiin 11 jaa-ääntä (Friman, Heiskanen, Lappalainen, Mäensivu, Mäki-Kuhna, Peltonen, Salmi, Salonen, HUUHTANEN, MIETTINEN ja LINDBERG) ja 2 ei-ääntä (Nyman ja Rosenqvist).

Puheenjohtaja totesi, että pohjaehdotus tuli kunnanhallituksen päätökseksi äänin 11-2.

Päätös

Kunnanhallitus päätti ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä liitteenä olevan tilusvaihtosopimuksen, jossa xxxxx luovuttaa Tuusulan kunnalle seuraavan alueen:

- Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä sijaitsevan xxxxx tilan RN:o xxxxx kaikki alueet, kiinteistötunnus xxxxx. Luovutettava alue on merkitty liitekarttaan 1.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Luovutettavan alueen pinta-ala on noin 5,85 hehtaaria.
ja Tuusulan kunta luovuttaa xxxxx seuraavan alueen:
 - Määräala Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä sijaitsevasta xxxxx tilasta RN:o xxxxx, kiinteistötunnus xxxxx. Määräala on merkitty liitekarttaan 2.
 - Luovutettavan alueen pinta-ala on noin 6,3 hehtaaria
- Vaihdon kohteet on myös merkitty oheistettuun sijaintikarttaan.
Marko Härkönen ja Patrik Skogster olivat asiantuntijoina kokouksessa.
-

Valtuusto, 11.12.2017, § 228

Valmistelijat / lisätiedot:
Patrik Skogster

Ehdotus

Valtuusto päättää

- hyväksyä liitteenä olevan tilusvaihtosopimuksen, jossa Seppo Sjöblom luovuttaa Tuusulan kunnalle seuraavan alueen:

- Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä sijaitsevan Nummimaa -nimisen tilan RN:o 4: 360 kaikki alueet, kiinteistötunnus 858-411-4-360. Luovutettava alue on merkitty liitekarttaan 1.
 - Luovutettavan alueen pinta-ala on noin 5,85 hehtaaria.
ja Tuusulan kunta luovuttaa Seppo Sjöblomille seuraavan alueen:
 - Määräala Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä sijaitsevasta Ylä-Inkilä - nimisestä tilasta RN:o 6:12, kiinteistötunnus 858-411-6-12. Määräala on merkitty liitekarttaan 2.
 - Luovutettavan alueen pinta-ala on noin 6,3 hehtaaria
- Vaihdon kohteet on myös merkitty oheistettuun sijaintikarttaan.

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Jussi Salonen Matti Alangon kannattamana teki seuraavan palautusesityksen:

"Focus-alueella Tuusulan kunnan maanomistuksen lisääminen on erittäin tärkeää. Alue on Tuusulan kunnan tulevaisuuden kannalta todennäköisine Tallinnan tunneleineen suuri mahdollisuus. Tärkeää on myös maanomistajien tasapuolinen kohtelu sekä nyt esillä olevilla tilusvaihtojen alueilla nykyisten maatalouselinkeinojen jatkuminen sekä maa-ainesten ottoalueen naapureiden asuinolojen säilyminen hyvänä.

Ehdotamme asian palauttamista takaisin valmisteluun seuraavalla tavalla:

1. Tuusulan kunta neuvottelee nyt Focus-alueella olevien kiinteistöjen suorasta ostamisesta, ilman tilusvaihtoja, maanomistajien tasapuolisen kohtelunkin varmistamiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

2. Mikäli jatkossa Juhmon tila on siirtymässä pois kunnalta, on varmistettava tilan maatalouselinkeinojen harjoittamisen jatkuminen.

3. Mikäli Ylä-Inkilän tila on siirtymässä pois kunnalta, on varmistettava Senkkerin maa-ainestenottoalueen naapureiden asuinolojen säilyminen hyvänä, häiriöt minimoiden."

Koska oli tehty kannatettu palautusesitys, oli asia ratkaistava äänestämällä. Valtuusto 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

- jaa-äänen antoivat: Mika Mäki-Kuhna, Janne Mellin, Ilona Toivanen, Pekka Heikkinen, Päivö Kuusisto, Lilli Salmi, Kim Kiuru, Kari Kinnunen, Ulla Palomäki, Seppo Noro, Vesa Lundberg, Henri Koskela, Arto Nätkynmäki, Tommi Partanen, Harri Hellgren, Jani Peltonen, Jerry Airikka, Aila Koivunen, Jorma Sulander, Jouko Riola, Jere Pulska, Karita Mäensivu, Aarno Järvinen, Sanna Tuhkunen, Eetu Niemelä, Mari Vainionpää, Arto Lindberg, Jukka Ahlgren, Merja Kuusisto, Klaus Koivunen ja Sari Vilén
- ei-äänen antoivat: Jari Anttalainen, Jussi Salonen, Monica Avellan, Pentti Mattila, Matti Alanko, Ulla Rosenqvist, Kati Lepojärvi, Sanna Kervinen, Elisa Laitila, Satu Heikkilä, Kari Friman, Jari Raita, Markus Meckelborg, Anna Yltävä, Taina Ketvel, Eeva-Liisa Nieminen, Ari Nyman, Lea Ahonen, Raimo Stenvall ja Leena Joensuu

Todettiin, että suoritettussa äänestyksessä annettiin 31 jaa-ääntä ja 20 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi, että asia käsitellään tässä kokouksessa.

Ari Nyman Matti Alangon kannattamana esitti, että ehdotus/tilusvaihtosopimus hylätään.

Koska oli tehty kannatettu muutosesitys, oli asia ratkaistava äänestämällä. Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Nymanin tekemää muutosesitystä, äänestävät "ei".

Suoritettussa äänestyksessä

- jaa-äänen antoivat: Jorma Sulander, Jani Peltonen, Mika Mäki-Kuhna, Pekka Heikkinen, Kim Kiuru, Ulla Palomäki, Seppo Noro, Kari Kinnunen, Jerry Airikka, Janne Mellin, Vesa Lundberg, Jouko Riola, Harri Hellgren, Päivö Kuusisto, Kari Friman, Tommi Partanen, Kati Lepojärvi, Lilli Salmi, Eetu Niemelä, Jere Pulska, Elisa Laitila, Karita Mäensivu, Aila Koivunen, Sanna Tuhkunen, Aarno Järvinen, Eeva-Liisa Nieminen, Mari Vainionpää, Ilona Toivanen, Arto Lindberg, Henri Koskela, Jukka Ahlgren, Merja Kuusisto, Arto Nätkynmäki, Klaus Koivunen ja Sari Vilén
- ei-äänen antoivat: Matti Alanko, Ulla Rosenqvist, Jari Raita, Pentti Mattila, Jussi Salonen, Satu Heikkilä, Monica Avellan, Sanna Kervinen, Taina Ketvel, Markus Meckelborg, Jari Anttalainen, Lea Ahonen, Ari Nyman, Raimo Stenvall, Leena Joensuu
- tyhjän äänen antoi: Anna Yltävä.

Todettiin, että suoritettussa äänestyksessä annettiin 35 jaa-ääntä, 15 ei-ääntä ja 1 tyhjä ääni.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Valtuusto päätti

- hyväksyä liitteenä olevan tilusvaihtosopimuksen, jossa Seppo Sjöblom luovuttaa Tuusulan kunnalle seuraavan alueen:

- Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä sijaitsevan Nummimaa -nimisen tilan RN:o 4: 360 kaikki alueet, kiinteistötunnus 858-411-4-360. Luovutettava alue on merkitty liitekarttaan 1.
- Luovutettavan alueen pinta-ala on noin 5,85 hehtaaria.

ja Tuusulan kunta luovuttaa Seppo Sjöblomille seuraavan alueen:

- Määräala Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä sijaitsevasta Ylä-Inkilä - nimisestä tilasta RN:o 6:12, kiinteistötunnus 858-411-6-12. Määräala on merkitty liitekarttaan 2.
- Luovutettavan alueen pinta-ala on noin 6,3 hehtaaria

Vaihdon kohteet on myös merkitty oheistettuun sijaintikarttaan.

Ilmari Sjöblom ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui paikaltaan eikä ottanut osaa asian käsittelyyn eikä päätöksentekoon. Sjöblomin tilalla oli Kokoomuksen 5. varavaltuutettu Sari Vilen.

Sanna Kervinen, Ulla Rosenqvist, Ari Nyman, Taina Ketvel, Lea Ahonen ja Matti Alanko ilmoittivat päätöksestä seuraavan eriävän mielipiteen:

"Tilusvaihdossa on ensisijaisesti kysymys Senkkerin louhinta-alueen laajentamisesta eikä Focus-alueen vauhdittamisesta. Senkkerin alueen laajentaminen tehdään tuusulalaisten veronmaksajien kustannuksella yksityisen yrityksen hyväksi. Tilusvaihto on kunnalle 500 000,- verran tappiollinen. Tilusvaihtoon liittyy suuri riski siitä, että ympäristöhaitat kasvavat alueella, jolloin Ruotsinkylän asukkaat ovat tilusvaihdon todelliset maksumiehet.

Mielestämme Focus-alueen ja Ylä-Inkilän omistusjärjestelyt olisi pitänyt tehdä normaaleina maa-aluekauppoina.

Asian valmistelu on tapahtunut lisäksi mielestämme virheellisessä järjestyksessä. Kaupat oli kunnassa allekirjoitettu ennen, kuin ulkopuolisilta konsulteilta pyydettiin arviolaskelmat. Ulkopuolisia konsultteja oli myös ohjeistettu kunnan viranhaltijoiden taholta niin, ettei riippumatonta arviota ollut mahdollista tehdä."

Eriävä mielipide

Sanna Kervinen, Ulla Rosenqvist, Ari Nyman, Taina Ketvel, Lea Ahonen ja Matti Alanko ilmoittivat päätöksestä seuraavan eriävän mielipiteen:

"Tilusvaihdossa on ensisijaisesti kysymys Senkkerin louhinta-alueen laajentamisesta eikä Focus-alueen vauhdittamisesta. Senkkerin alueen laajentaminen tehdään tuusulalaisten veronmaksajien kustannuksella yksityisen yrityksen hyväksi. Tilusvaihto on kunnalle 500 000,- verran tappiollinen. Tilusvaihtoon liittyy suuri riski siitä, että ympäristöhaitat kasvavat alueella, jolloin Ruotsinkylän asukkaat ovat tilusvaihdon todelliset maksumiehet.

Mielestämme Focus-alueen ja Ylä-Inkilän omistusjärjestelyt olisi pitänyt tehdä normaaleina maa-aluekauppoina.

Asian valmistelu on tapahtunut lisäksi mielestämme virheellisessä järjestyksessä. Kaupat oli kunnassa allekirjoitettu ennen, kuin ulkopuolisilta konsulteilta pyydettiin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

arviolaskelmat. Ulkopuolisia konsultteja oli myös ohjeistettu kunnan viranhaltijoiden taholta niin, ettei riippumatonta arviota ollut mahdollista tehdä."

Esteellisyys

Ilmari Sjöblom

Kunnanhallitus, 26.02.2018, § 67

Valmistelija / lisätiedot:

Patrik Skogster
projektipäällikkö

Liitteet

- 1 Liite HHO:n lausuntoon, 858-411 Focus tilusvaihto sopimuskartta
Verkkojulkisuus rajoitettu,
- 2 Maankäyttöhankeneuvottelu muistio 19.9.2017, Sjöblomit
Verkkojulkisuus rajoitettu,
- 3 Eri hankkeet Tuusulassa, muistio 24.8.2017
Verkkojulkisuus rajoitettu,
- 4 Valtuustoasiain valmistelutoimikunta esityslista 9.11.2017
Verkkojulkisuus rajoitettu,
- 5 Valtuustoasiain valmistelutoimikunta pöytäkirja 13.11.2017
Verkkojulkisuus rajoitettu,
- 6 Valitus 16.1.2018 valt 11.12.2017 § 227-229 tilusvaihtosopimukset
Verkkojulkisuus rajoitettu,
- 7 Valitus 16.1.2018 valt 11.12.2017 § 228 tilusvaihtosopimus Sjöblom Seppo
Verkkojulkisuus rajoitettu,

Lausuntopyyntö

Tuusulan kunnanvaltuusto päätti 11.12.2017 § 228 hyväksyä Tuusulan kunnan ja xxxxx välisen tilusvaihtosopimuksen.

Päätöksestä on jätetty kaksi valitusta, joiden johdosta hallinto-oikeus on lähettänyt kuntaan lausuntopyynnöt.

Lausunnot pyydetään 2.3.2018 mennessä.

Tuusulan kunnan hallintosäännön 5. luvun 24 §:n (kunnanhallituksen tehtävät ja toimivalta) mukaan kunnanhallitus antaa lausunnon tai selityksen valtuuston päätöksestä tehdystä valituksesta, jos kunnanhallitus katsoo, ettei valtuuston päätöstä ole valituksessa esitetyillä perusteilla kumottava.

Valitukset

Ensimmäisen valituksen (dnro 00330/18/2299) ovat tehneet 9 yksityishenkilöä.

Toisen valituksen (dnro 00351/18/2299) ovat tehneet 17 yksityishenkilöä.

Molemmissa valituksissa vaaditaan kunnanvaltuuston päätöksen kumoamista /hylkäämistä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valittajat mm. katsovat päätöksentekoon ja asian käsittelyyn osallistuneen esteellisiä henkilöitä. Päätökset on tehty kunnanvaltuustossa puutteellisten, virheellisten ja harhaanjohtavien tietojen perusteella. Edelleen asian valmistelussa on väitetty toimitun lain vastaisesti.

Valitusten tarkka sisältö ilmenee liitteenä olevista sinänsä varsin suppeista valituskirjelmistä.

Kunnanhallituksen lausunto

Kunnanhallitus katsoo, että päätöstä ei ole syytä kumota valituksissa esitetyillä, eikä muillakaan perusteilla. Päätös ei ole lainvastainen väitetyn esteellisyyden perusteella, eikä muistakaan syistä. Asian valmistelu ja päätöksenteko on ollut huolellista ja asianmukaista. Harhaanjohtamista ja esittelyä epätäydellisin perustein ei ole tapahtunut.

Esteellisyys

Ensimmäisen valituksen esteellisyysväitteiden osalta kunnanhallitus toteaa seuraavaa:

Kunnanhallituksen käsityksen mukaan Ilmari Sjöblom oli osallistunut neuvotteluihin koskien eri hankkeita Tuusulan kunnassa. Muistioista 24.8.2017 ja 19.9.2017 ilmenee, että asialistalla tällöin oli 6-7 asiaa, joista ns. tilusvaihtoasia on yksi. Ilmari Sjöblom osallistui neuvotteluihin, koska aiheina olivat Sulan alue ja Pellavamäen alue. Kunnalle antaman ilmoituksen mukaan hän ei omista kiinteistöjä ns. Focus-alueella, eikä ole neuvotellut kunnan kanssa tilusvaihtoasiassa, eikä edustanut tilusvaihtoasiassa xxxxx ja Seepsula Oy:tä.

Ilmari Sjöblom oli osallistunut 13.11.2017 myös ns. valtuustoasian valmistelutoimikunnan kokoukseen, oman ilmoituksensa mukaan kutsuttuna Kokoomuksen valtuustoryhmän puheenjohtajana. Kunnanhallitus toteaa, että kyseessä oli ensimmäinen valtuustoasian valmistelutoimikunnan kokous. Käytännössä kyse on ns. valtuustoinfon kaltaisesta tapahtumasta, jossa Patrik Skogster oli esitellyt Focus-alueen tilannetta. Tilaisuudessa ei tehty päätöksiä eikä valmisteltu tilusvaihtoasiaa, tai muitakaan siellä käsiteltyjä asioita. Kunnanhallitus täsmentää, että valtuustoasiain valmistelutoimikunta on Tuusulassa vapaamuotoinen apuelin, ei kuntalain 30 §:ssä tarkoitettu virallinen toimielin, eikä sillä ole päätösvaltaa. Kunnanhallituksen käsityksen mukaan kunnanvaltuuston päätöstä ei ole syytä näin ollen kumota Ilmari Sjöblomin väitetyn esteellisyyden vuoksi.

Kuntakehityslautakunnan pj. ja kunnanhallituksen 2. vpj. Mika Mäki-Kuhna oli osallistunut valituksessa mainittuihin neuvotteluihin ja kokouksiin. Hän on ilmoittanut kunnanhallituksen lausunnon valmistelijoille ja esittelijälle, että kukaan hänen sukulaisensa ei ole ollut koskaan töissä Seepsula Oy:ssä tai muissakaan xxxxx omistamissa yhtiöissä. Valituksessa ei ole väitetty, että hän olisi itse osapuolena tilusvaihtoasiassa. Kunnanhallituksen käsityksen mukaan kunnanvaltuuston päätöstä ei ole syytä näin ollen kumota Mika Mäki-Kuhnan väitetyn esteellisyyden vuoksi.

Toisen valituksen esteellisyysväitteiden osalta kunnanhallitus toteaa seuraavaa:

Ilmari Sjöblom oli osallistunut 13.11.2017 myös ns. valtuustoasian valmistelutoimikunnan kokoukseen, oman ilmoituksensa mukaan kutsuttuna Kokoomuksen valtuustoryhmän puheenjohtajana. Kunnanhallitus toteaa, että

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kyseessä oli ensimmäinen valtuustoasian valmistelutoimikunnan kokous. Käytännössä kyse on ns. valtuustoinfon kaltaisesta tapahtumasta, jossa Patrik Skogster oli esitellyt Focus-alueen tilannetta. Valtuustoasiain valmistelutoimikunta on vapaamuotoinen apuelin, ei kuntalain 30 §:ssä tarkoitettu virallinen toimielin. Tilaisuudessa ei tehty päätöksiä eikä valmisteltu tilusvaihtoasiaa, tai muitakaan siellä käsiteltyjä asioita. Kunnanhallituksen käsityksen mukaan kunnanvaltuuston päätöstä ei ole syytä näin ollen kumota Ilmari Sjöblomin väitetyn esteellisyyden vuoksi.

Kuntakehityslautakunnan pj. ja kunnanhallituksen 2. vpj. Mika Mäki-Kuhna oli osallistunut valituksessa mainittuihin neuvotteluihin ja kokouksiin. Hän on ilmoittanut kunnanhallituksen lausunnon valmistelijoille ja esittelijälle, että kukaan hänen sukulaisensa ei ole ollut koskaan töissä Seepsula Oy:ssä tai muissakaan xxxxx omistamissa yhtiöissä. Valituksessa ei ole väitetty, että hän olisi itse osapuolena tilusvaihtoasiassa. Kunnanhallituksen käsityksen mukaan kunnanvaltuuston päätöstä ei ole syytä näin ollen kumota Mika Mäki-Kuhnan väitetyn esteellisyyden vuoksi.

Jukka Ahlgrenin väitetyn esteellisyyden osalta kunnanhallitus toteaa, että valtuutettu ei ole henkilökohtaisesti osapuolena tilusvaihtoasiassa, eikä ole muistioiden mukaan osallistunut asiaa koskeviin neuvotteluihin. Kunnanvaltuuston päätös ei siten ole koskenut häntä valtuutettuna kiinteistön omistamisen tai hallinnan perusteella tai muutenkaan henkilökohtaisesti, eikä hän siten kunnanhallituksen käsityksen mukaan ole ollut kuntalain 97 §:n tarkoittamalla tavalla esteellinen osallistumaan valtuuston kokoukseen. Kunnanhallituksen käsityksen mukaan kunnanvaltuuston päätöstä ei ole syytä näin ollen kumota Jukka Ahlgrenin väitetyn esteellisyyden vuoksi.

Molempia valituksia koskien kunnanhallitus viittaa esteellisyydskysymyksen osalta myös korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisuihin. Päätöksen 31.8.2004/2131 mukaan kunnanvaltuutettu ei ollut lähisukulaisuuden perusteella esteellinen päättämään asemakaavan hyväksymisestä kunnanvaltuustossa, ottaen huomioon valtuutetun sedän omistuksen vähäisyys yhteisalueessa sekä vielä asemakaava-alueeseen otetun yhteisalueen vähäisyys. Tällöin asemakaavan hyväksymispäätöksen ei katsottu koskevan sitä henkilökohtaisesti. Vuosikirjaratkaisussa 10.2.2016/423 KHO:2016:17 oli kyse siitä, että valtuusto oli hyväksynyt osayleiskaavan, jonka keskeinen tavoite oli ratkaista valtatie uusi linjaus kunnan keskustajaman kohdalla. Valituksen mukaan kunnanhallituksen- ja valtuuston päätöksentekoon osallistuneet luottamushenkilöt olivat olleet esteellisiä, koska he tai heidän läheisensä omistivat kiinteistöjä olemassa olevan valtatie vaikutuspiirissä tai osayleiskaavaa laadittaessa esillä olleiden ohikulkutievaihtoehtojen alueella tai läheisyydessä. Hallinto-oikeus kumosi valtuuston osayleiskaavan hyväksymispäätöksen tällä perusteella. Korkein hallinto-oikeus taas hyväksyi kunnan valituksen ja kumosi hallinto-oikeuden päätöksen. Korkeimman hallinto-oikeuden mukaan kunnanvaltuuston päätös ei ollut koskenut valituksessa mainittuja valtuutettuja kiinteistön omistamisen tai hallinnan perusteella kuntalain 52 §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla henkilökohtaisesti, eivätkä he olleet esteellisiä osallistumaan valtuuston kokoukseen.

Kunnanhallitus, viitaten myös korkeimman hallinto-oikeuden oikeuskäytäntöön, katsoo, että valtuuston päätöstä ei tule kumota valituksissa väitetyn esteellisyyden perusteella.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus toteaa esteellisyysväitteiden osalta vielä lopuksi, että hallinto-oikeuden tulee arvioida itse pyytääkö se mahdollista lisäselvitystä tai vastineita suoraan esteellisiksi väitetyiltä luottamushenkilöiltä itseltään.

Muu väitetty lainvastaisuus

Mitä tulee itse tilusvaihtosopimukseen ja asian valmisteluun, kunnanhallitus toteaa yhteisenä vastauksena molempiin valituksiin seuraavaa:

Tilusvaihdon taustalla on Tuusulan kunnan tarve saada hankittua Focus-osayleiskaava-alueen maita omistukseensa asemakaavoitusta ja tätä kautta osayleiskaavan toteuttamista varten. Toisaalta tilusvaihdon toisilla osapuolilla on tarve saada hankittua suoja-alueita ns. Senkkerin kiviaineksen louhinta- ja käsittelyalueelle.

Tilusvaihtoneuvotteluissa on aiemmin tarkasteltu myös muita kummankin osapuolten omistamia kiinteistöjä. Tilusvaihtoja ei ole kuitenkaan saatu tehtyä muun muassa siksi, että kunta on myynyt erään merkittävän vaihtotiluksen kolmannelle osapuolelle tilusvaihtoneuvotteluiden aikana. Suorilla kaupoilla maanhankintaa ei ole saatu toteutettua nyt kyseessä olevien tiluksien osalta.

Tilusvaihtoa koskevat sopimukset valmisteltiin kunnan sisäisenä työnä kunnan omaa vahvaa asiantuntemusta hyödyntäen, mm. arvonmääritysten osalta. Sopimus allekirjoitettiin tavanomaisen käytännön mukaisesti siten, että se tulee kuntaa sitovaksi vasta kun se on hyväksytty toimivaltaisessa luottamushenkilötoimielimessä. Valmistelussa haluttiin vielä ennen päätöksentekoa mahdollisimman perusteelliset ulkopuoliset arviot tilusvaihdon arvonmäärityksistä. Sen vuoksi kiinteistöarvioiden tarjouspyynnöt lähetettiin seuraaville AKA- auktorisoiduille yrityksille: Newsec Valuation Oy, Kiinteistötaito Peltola & Co Oy, GEM Property Oy sekä Realia Management Oy. Kiinteistötaito Peltola & Co Oy ilmoitti olevansa esteellinen. Muut kolme yritystä lähettivät tarjoukset, jotka kunta hyväksyi. Arviot saatiin kaikilta kolmelta arviointiyritykseltä.

Arviot on tehty raakamaahinnoitteluun perustuen, kuten on tehty myös muiden Focus- osayleiskaava-alueella jo tehtyjen tai neuvottelujen alla olevien kiinteistökauppojen osalla. Jokaisessa arviolausunnossa todettiin, että tilusvaihdon kohteena olevat palstat vastaavat osapuolten kesken arvoltaan toisiaan. Lausunnot ovat luottamuksellisia tilaajan sekä toimeksisaajan välillä ja ovat tarkoitettu päätöksentekoa varten. Kunnanhallituksella on ollut ehdotusta tehdessään, ja valtuustolla päätöstä tehdessään käytettävänä mainitut asiantuntijalausunnot, mutta luottamuksellisuuden vuoksi niitä ei ole julkistettu valtuuston pöytäkirjan liitteinä. Edellä kuvatun perusteella voidaan todeta, että tilusvaihdot on tehty huolellisesti sekä puolueettomasti ja ketään osapuolta suosimatta.

Lainvoimaisella Focus- osayleiskaava-alueella sijaitsevien kiinteistön xxxxx ja kiinteistön xxxxx palstan 2 pohjoisosien kautta kulkee 2x110 kV:n voimalinja. Voimalinjan nykyinen linjaus ei kuitenkaan haittaa em. kiinteistöjen käyttöä osayleiskaavan toteuttamiseksi. Lisäksi sen siirto em. kiinteistöjen alueella voisi myös aiheuttaa merkittävää haittaa lähistöllä sijaitsevalle asutukselle.

Kiinteistönxxxxx alueella voimalinja kulkee kiinteistön läpi. Voimalinja ei kuitenkaan haittaa Focus- osayleiskaavan toteuttamista kiinteistön alueella. Kiinteistöstä suurin osa sijaitsee osayleiskaava-alueen ulkopuolella. Kunnan pitkän tähtäimen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

suunnitelmana on saada laajennettua Focus- aluetta Uudenmaan 4. Vaihemaakuntakaavan log- alueella myös kyseisen kiinteistön osalta. Kiinteistön alueella ei ole kuitenkaan tällä hetkellä voimassaolevia kaavoitus suunnitelmia.

Tästä syystä voimalinjojen siirron tarpeellisuutta ja sen aiheuttamia mahdollisia kustannuksia ei ole arvioitu millään tasolla ko. kiinteistön osalta. Ko. kiinteistöä kuten ei koko Focus- osayleiskaava- aluettakaan ole suunniteltu käytettäväksi asuinalueena muun muassa lentomelun vuoksi. Sitä vastoin melu-, pöly- ym. haittoja tuottamaton logistiikka- ja teollisuusrakentamista on mahdollista toteuttaa suurella osalla ko. kiinteistön alueesta, jopa toteuttamatta voimalinjasirtoa. Voimalinjan siirto olisikin kiinteistön alueella erittäin epärationaalista muun muassa lähistöllä sijaitsevan asutuksen vuoksi sekä siitä saatavan konkreettisen hyödyn vähäisyyden vuoksi.

Voimalinjan suhde tilusvaihdossa kohteena oleviin kiinteistöihin sekä Focus- osayleiskaavaan on kuvattu oheistetussa karttaliitteessä. Edellä kuvattujen seikkojen sekä liitekartan perusteella voidaan todeta, ettei voimalinjaa tarvitse siirtää tilusvaihdossa kohteena olevien kiinteistöjen alueella tällä hetkellä tiedossa olevien maankäyttösuunnitelmien perusteella. Tällöin sen siirtokustannuksia ei tule huomioida nyt käsiteltävänä oleviin tilusvaihtoihin liittyvien kiinteistöjen arvonmäärityksiä tehdessä.

Muulla kuin nyt tarkasteltavana olevien kiinteistöjen osalta Focus- osayleiskaava- alueella jouduttaneen tekemään voimalinjasirtoja. Niidenkään osalta voimalinjan konkreettinen uusi sijaintipaikka ja siirtokustannusten kohdistuminen ei ole kuitenkaan täsmällisesti tiedossa, vaan asiasta on tehty vasta hyvin alustavia ja karkeita hahmotelmia.

Kiinteistön xxxxx osa on lainvoimaisen Ruotsinkylä-Myllykylä II –osayleiskaavan mukaista EO- aluetta eli maa-ainesten ottoaluetta. Täten maa-ainesten mahdollinen otto ei ole tällä hetkelläkään kaavanvastaista toimintaa, joskin maa-aineston luvitus maa-aines- ja ympäristölupien osalta on suurella todennäköisyydellä hyvin hankalaa ympäröivän alueen asutuksen vuoksi. Lisäksi ottoaluetuomaan perustaminen on hyvin kallista ja tekee suurella mahdollisuudella ottotoiminnan kannattamattomaksi niin kiviaineksen ulosmyynnin kuin myös kunnan oman sisäisen kiviainekäytön suhteen. Täten kiviaineksen hyödyntämisen arvottamisen poisjättäminen arvioissa on perusteltua.

Liitteet, jotka lähetetään hallinto-oikeuteen:

- valituksessa mainitut neuvottelumuistiot, liitteet yms.
- valituksessa mainitut kunnanhallitus- ja valtuuston kokouspöytäkirjat
- kutsu valtuustoasiain valmistelutoimikunnan kokoukseen
- pöytäkirja valtuustoasiain valmistelutoimikunnan kokouksesta

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää

- merkitä tiedoksi valituskirjelmät liitteineen
- antaa asiassa perusteluosan mukaisen lausunnon ja liittää siihen hallinto-oikeuden pyytämät asiakirjat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- todeta, että valtuuston päätöstä ei ole syytä kumota valituksissa esitetyillä perusteilla
- vaatia molempien valitusten hylkäämistä
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Mika Mäki-Kuhna ilmoitti olevansa esteellinen (yleislausekejäävi) ja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi. Mäki-Kuhnan tilalla oli hänen henkilökohtainen varajäsenensä Vesa Lundberg.

Tiedoksi

Helsingin hallinto-oikeus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus, § 546,27.11.2017

Kunnanhallitus, § 557,04.12.2017

Valtuusto, § 229,11.12.2017

Kunnanhallitus, § 68, 26.02.2018

§ 68

Seepsula Oy, tilusvaihtosopimus, lausunto HHO:een tehtyihin valitukseen valtuuston päätöksestä 11.12.2017 § 229

TUUDno-2017-994

Kunnanhallitus, 27.11.2017, § 546

Valmistelijat / lisätiedot:
Patrik Skogster

Esitetään tehtäväksi tilusvaihtosopimus Seepsula Oy:n kanssa. Tilusvaihdolla järjestellään Tuusulan kunnan ja Seepsula Oy:n omistamia maa-alueita yhtenäisemmiksi ja tarkoituksenmukaisemmiksi kokonaisuuksiksi.

Tilusvaihto on kiinteistötoimitus, joka on mahdollinen vain tiettyjen Kiinteistönmuodostamislain (KML) 8. luvussa määriteltyjen edellytysten vallitessa. Siinä kiinteistöjen kesken vaihdetaan alueita ja vaihdettavien alueiden arvojen tulee vastata toisiaan. Sen etuna on muun muassa se, että koska kyseessä ei ole kiinteistön saanto, ei saantoon liittyvää varainsiirtovelvollisuuttakaan muodostu. Kunta luovutuksensaajana on tosin Varainsiirtoverolain 10 §:n nojalla muutoinkin vapautettu veron suorittamisesta sen hankkiessa kiinteistöjä. Ennen kaikkea etuna on kuitenkin se, että rahamääräisiä siirtoja ei tarvitse tehdä, jolloin kunnan investointimäärä ei kasva.

Seepsula Oy ja Tuusulan kunta omistavat alueita Tuusulan Ruotsinkylässä niin, että ne sijaitsevat lähekkäin toisiaan ja tämä haittaa niiden systemaattista käyttöä ja kehittämistä. Tilusvaihdon tarkoituksena on muodostaa molemmille osapuolille yhtenäisempiä kokonaisuuksia.

Tilusvaihdossa Seepsula Oy luovuttaa Tuusulan kunnalle seuraavan alueen:

- Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä sijaitsevan Focus -nimisen tilan RN:o 5:207 kaikki alueet, kiinteistötunnus 858-411-5-207. Luovutettava alue on merkitty liitekarttaan 1
- Luovutettavan alueen pinta-ala on noin 19,81 hehtaaria (palstasta mitattuna noin 20,31 ha).

Tuusulan kunta luovuttaa Seepsula Oy:lle seuraavan alueen:

- Määräala Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä sijaitsevasta Ylä-Inkilä - nimisestä tilasta RN:o 6:12, kiinteistötunnus 858-411-6-12. Määräala on merkitty liitekarttaan 2.
- Luovutettavan alueen pinta-ala on noin 18,6 hehtaaria.

Vaihdon kohteet on myös merkitty oheistettuun sijaintikarttaan.

Vaikka vaihdettavat alueen eivät vastaa pinta-aloiltaan toisiaan, ovat tilusvaihdot vastikkeettomia ja tilukset vastaavat arvoiltaan toisiaan. Kunta luovuttaa alueita, joita se ei tarvitse nyt eikä suurella todennäköisyydellä tulevaisuudessakaan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kokouksessa käsiteltävät tilusvaihdot (Tuusulan kunta ja Juhani Sjöblom, Seppo Sjöblom ja Seepsula Oy) muodostavat kokonaisuuden ja asian jakaminen kolmeen osaan tehdään ainoastaan teknisen toteutuksen kannalta. Kokouksessa käsitellään ulkopuolisen kiinteistöarvioitsijan tekemä arvio vaihdon tiluksista.

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

-hyväksyä liitteenä olevan tilusvaihtosopimuksen, jossa

Seepsula Oy luovuttaa Tuusulan kunnalle:

- Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä sijaitsevan Focus -nimisen tilan RN:o 5:207 kaikki alueet, kiinteistötunnus 858-411-5-207. Luovutettava alue on merkitty liitekarttaan 1.

- Luovutettavan alueen pinta-ala on noin 19,81 hehtaaria (palstasta mitattuna noin 20,31 ha).

ja Tuusulan kunta luovuttaa Seepsula Oy:lle seuraavan alueen:

- Määräala Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä sijaitsevasta Ylä-Inkilä - nimisestä tilasta RN:o 6:12, kiinteistötunnus 858-411-6-12. Määräala on merkitty liitekarttaan 2.

- Luovutettavan alueen pinta-ala on noin 18,6 hehtaaria.

Vaihdon kohteet on myös merkitty oheistettuun sijaintikarttaan.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- ottaa asian valtuuston 11.12. pidettävän kokouksen esityslistalle
- tehdä ehdotuksensa valtuustolle kunnanhallituksen seuraavassa kokouksessa.

Marko Härkönen ja Patrik Skogster selostivat asiaa kokouksessa.

Kunnanhallitus, 04.12.2017, § 557

Valmistelijat / lisätiedot:

Patrik Skogster

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä liitteenä olevan tilusvaihtosopimuksen, jossa Seepsula Oy luovuttaa Tuusulan kunnalle:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä sijaitsevan Focus -nimisen tilan RN:o 5:207 kaikki alueet, kiinteistötunnus 858-411-5-207. Luovutettava alue on merkitty liitekarttaan 1.
- Luovutettavan alueen pinta-ala on noin 19,81 hehtaaria (palstasta mitattuna noin 20,31 ha).
ja Tuusulan kunta luovuttaa Seepsula Oy:lle seuraavan alueen:
- Määräala Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä sijaitsevasta Ylä-Inkilä - nimisestä tilasta RN:o 6:12, kiinteistötunnus 858-411-6-12. Määräala on merkitty liitekarttaan 2.
- Luovutettavan alueen pinta-ala on noin 18,6 hehtaaria.

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Jussi Salonen Kari Frimanin kannattamana teki seuraavan palautusesityksen:

"Focus-alueella Tuusulan kunnan maanomistuksen lisääminen on erittäin tärkeää. Tärkeää on myös maanomistajien tasapuolinen kohtelu sekä nyt esillä olevilla tilusvaihtojen alueilla nykyisten maatalouselinkeinojen jatkuminen sekä maa-ainesten ottoalueen naapureiden asuinolojen säilyminen hyvänä.

Ehdotamme asian palauttamista takaisin valmisteluun seuraavalla tavalla:

1.

Tuusulan kunta neuvottelee nyt Focus-alueella olevien kiinteistöjen suorasta ostamisesta, ilman tilusvaihtoja, maanomistajien tasapuolisen kohtelunkin varmistamiseksi.

2.

Mikäli jatkossa Juhmon tila on siirtymässä pois kunnalta, on varmistettava tilan maatalouselinkeinojen harjoittamisen jatkuminen."

Koska oli tehty kannatettu palautusesitys, oli asiassa äänestettävä. 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 8 jaa-ääntä (Lappalainen, Mäensivu, Mäki-Kuhna, Peltonen, Salmi, Huuhtanen, Miettinen ja Lindberg) ja 5 ei-ääntä (Friman, Heiskanen, Nyman, Rosenqvist ja Salonen).

Puheenjohtaja totesi, että asia käsitellään tässä kokouksessa.

Tämän jälkeen Ari Nyman Ulla Rosenqvistin kannattamana esitti, että pohjaehdotus hylätään.

Koska oli tehty kannatettu muutosesitys, oli asiassa äänestettävä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Nymanin tekemää muutosesitystä, äänestävät "ei".

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 11 jaa-ääntä (Friman, Heiskanen, Lappalainen, Mäensivu, Mäki-Kuhna, Peltonen, Salmi, Salonen, Huuhtanen, Miettinen ja Lindberg) ja 2 ei-ääntä (Nyman ja Rosenqvist).

Puheenjohtaja totesi, että pohjaehdotus tuli kunnanhallituksen päätökseksi äänin 11-2.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Kunnanhallitus päätti ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä liitteenä olevan tilusvaihtosopimuksen, jossa Seepsula Oy luovuttaa Tuusulan kunnalle:
- Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä sijaitsevan Focus -nimisen tilan RN:o 5:207 kaikki alueet, kiinteistötunnus 858-411-5-207. Luovutettava alue on merkitty liitekarttaan 1.
- Luovutettavan alueen pinta-ala on noin 19,81 hehtaaria (palstasta mitattuna noin 20,31 ha).
ja Tuusulan kunta luovuttaa Seepsula Oy:lle seuraavan alueen:
- Määräala Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä sijaitsevasta Ylä-Inkilä - nimisestä tilasta RN:o 6:12, kiinteistötunnus 858-411-6-12. Määräala on merkitty liitekarttaan 2.
- Luovutettavan alueen pinta-ala on noin 18,6 hehtaaria.

Ari Nyman ja Ulla Rosenqvist ilmoittivat päätöksestä seuraavan eriävän mielipiteen: "Tilusvaihdossa on pohjimmiltaan kysymys Senkkerin louhinta-alueen laajentamisesta eikä Focus-alueen vauhdittamisesta. Senkkerin alueen laajentaminen tehdään tuusulalaisten veronmaksajien kustannuksella yksityisen yrityksen hyväksi. Mielestämme Focus-alueen ja Ylä-Inkilän omistusjärjestelyt pitäisi tehdä normaaleina maa-aluekauppoina."

Valtuusto, 11.12.2017, § 229

Valmistelijat / lisätiedot:
Patrik Skogster

Ehdotus

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä liitteenä olevan tilusvaihtosopimuksen, jossa Seepsula Oy luovuttaa Tuusulan kunnalle:
- Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä sijaitsevan Focus -nimisen tilan RN:o 5:207 kaikki alueet, kiinteistötunnus 858-411-5-207. Luovutettava alue on merkitty liitekarttaan 1.
- Luovutettavan alueen pinta-ala on noin 19,81 hehtaaria (palstasta mitattuna noin 20,31 ha).
ja Tuusulan kunta luovuttaa Seepsula Oy:lle seuraavan alueen:
- Määräala Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä sijaitsevasta Ylä-Inkilä - nimisestä tilasta RN:o 6:12, kiinteistötunnus 858-411-6-12. Määräala on merkitty liitekarttaan 2.
- Luovutettavan alueen pinta-ala on noin 18,6 hehtaaria.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Jussi Salonen Matti Alangon kannattamana teki seuraavan palautusesityksen:

"Focus-alueella Tuusulan kunnan maanomistuksen lisääminen on erittäin tärkeää. Alue on Tuusulan kunnan tulevaisuuden kannalta todennäköisine Tallinnan tunneleineen suuri mahdollisuus. Tärkeää on myös maanomistajien tasapuolinen kohtelu sekä nyt esillä olevilla tilusvaihtojen alueilla nykyisten maatalouselinkeinojen jatkuminen sekä maa-ainesten ottoalueen naapureiden asuinolojen säilyminen hyvänä.

Ehdotamme asian palauttamista takaisin valmisteluun seuraavalla tavalla:

1. Tuusulan kunta neuvottelee nyt Focus-alueella olevien kiinteistöjen suorasta ostamisesta, ilman tilusvaihtoja, maanomistajien tasapuolisen kohtelunkin varmistamiseksi.
2. Mikäli jatkossa Juhmon tila on siirtymässä pois kunnalta, on varmistettava tilan maatalouselinkeinojen harjoittamisen jatkuminen.
3. Mikäli Ylä-Inkilän tila on siirtymässä pois kunnalta, on varmistettava Senkkerin maa-ainestenottoalueen naapureiden asuinolojen säilyminen hyvänä, häiriöt minimoiden."

Koska oli tehty kannatettu palautusesitys, oli asia ratkaistava äänestämällä. Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan äänestysesityksen, että ne jotka kannattavat asian käsittelyä tässä kokouksessa, äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat asian palauttamista uudelleen valmisteluun, äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä

- jaa-äänien antoivat: Kari Kinnunen, Henri Koskela, Arto Nätkynmäki, Pekka Heikkinen, Mika Mäki-Kuhna, Ilona Toivanen, Jouko Riola, Jorma Sulander, Kim Kiuru, Seppo Noro, Harri Hellgren, Janne J. Mellin, Jani Peltonen, Ulla T Palomäki, Tommi Partanen, Jerry Airikka, Vesa Lundberg, Eetu Niemelä, Jere Pulska, Aarno Järvinen, Aila Koivunen, Karita Mäensivu, Lilli Salmi, Mari Vainionpää, Sanna Tuhkunen, Arto Lindberg, Jukka Ahlgren, Merja Kuusisto, Klaus Koivunen, Päivö Kuusisto ja Sari Vilén
- ei-äänien antoivat: Jari Anttalainen, Ulla Rosenqvist, Matti Alanko, Monica Avellan, Kati Lepojärvi, Pentti Mattila, Jussi Salonen, Sanna Kervinen, Lea Ahonen, Satu Heikkilä, Kari Friman, Jari Raita, Elisa Laitila, Taina Ketvel, Markus Meckelborg, Eeva-Liisa Nieminen, Ari Nyman, Raimo Stenvall ja Leena Joensuu
- tyhjän äänen antoi: Anna Yltävä

Todettiin, että suoritetussa äänestyksessä annettiin 31 jaa-ääntä, 19 ei-ääntä ja 1 tyhjä ääni. Puheenjohtaja totesi, että asia käsitellään tässä kokouksessa.

Matti Alanko Ari Nymanin kannattamana esitti, että ehdotus/tilusvaihtosopimus hylätään.

Koska oli tehty kannatettu muutosesitys, oli asia ratkaistava äänestämällä. Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Nymanin tekemää muutosesitystä, äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- jaa-äänen antoivat: Ulla Palomäki, Mika Mäki-Kuhna, Jorma Sulander, Jouko Riola, Harri Hellgren, Seppo Noro, Ilona Toivanen, Kari Kinnunen, Jerry Airikka, Karita Mäensivu, Vesa Lundberg, Jani Peltonen, Janne Mellin, Lilli Salmi, Arto Nätkynmäki, Tommi Partanen, Henri Koskela, Kari Friman, Kim Kiuru, Pekka Heikkinen, Sanna Tuhkunen, Kati Lepojärvi, Elisa Laitila, Aila Koivunen, Eetu Niemelä, Eeva-Liisa Nieminen, Mari Vainionpää, Aarno Järvinen, Jere Pulska, Päivö Kuusisto, Arto Lindberg, Jukka Ahlgren, Merja Kuusisto, Klaus Koivunen ja Sari Vilén
- ei-äänen antoivat: Jari Anttalainen, Jussi Salonen, Monica Avellan, Matti Alanko, Sanna Kervinen, Ulla Rosenqvist, Taina Ketvel, Jari Raita, Markus Meckelborg, Lea Ahonen, Ari Nyman, Raimo Stenvall, Satu Heikkilä, Leena Joensuu ja Pentti Mattila
- tyhjän äänen antoi: Anna Yltävä.

Todettiin, että suoritettussa äänestyksessä annettiin 35 jaa-ääntä, 15 ei-ääntä ja 1 tyhjä ääni.

Päätös

VALTUUSTO päätti

- hyväksyä liitteenä olevan tilusvaihtosopimuksen, jossa Seepsula Oy luovuttaa Tuusulan kunnalle:

- Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä sijaitsevan Focus -nimisen tilan RN:o 5:207 kaikki alueet, kiinteistötunnus 858-411-5-207. Luovutettava alue on merkitty liitekarttaan 1.
- Luovutettavan alueen pinta-ala on noin 19,81 hehtaaria (palstasta mitattuna noin 20,31 ha).

ja Tuusulan kunta luovuttaa Seepsula Oy:lle seuraavan alueen:

- Määräala Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä sijaitsevasta Ylä-Inkilä - nimisestä tilasta RN:o 6:12, kiinteistötunnus 858-411-6-12. Määräala on merkitty liitekarttaan 2.
- Luovutettavan alueen pinta-ala on noin 18,6 hehtaaria.

Ilmari Sjöblom ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui paikaltaan eikä ottanut osaa asian käsittelyyn eikä päätöksentekoon. Sjöblomin tilalla oli Kokoomuksen 5. varavaltuutettu Sari Vilen.

Sanna Kervinen, Ulla Rosenqvist, Ari Nyman, Taina Ketvel, Lea Ahonen ja Matti Alanko ilmoittivat päätöksestä seuraavan eriävän mielipiteen:

"Tilusvaihdossa on ensisijaisesti kysymys Senkkerin louhinta-alueen laajentamisesta eikä Focus-alueen vauhdittamisesta. Senkkerin alueen laajentaminen tehdään tuusulalaisten veronmaksajien kustannuksella yksityisen yrityksen hyväksi. Tilusvaihto on kunnalle 500 000,- verran tappiollinen. Tilusvaihtoon liittyy suuri riski siitä, että ympäristöhaitat kasvavat alueella, jolloin Ruotsinkylän asukkaat ovat tilusvaihdon todelliset maksumiehet.

Mielestämme Focus-alueen ja Ylä-Inkilän omistusjärjestelyt olisi pitänyt tehdä normaaleina maa-aluekauppoina.

Asian valmistelu on tapahtunut lisäksi mielestämme virheellisessä järjestyksessä. Kaupat oli kunnassa allekirjoitettu ennen, kuin ulkopuolisilta konsulteilta pyydettiin arviolaskelmat. Ulkopuolisia konsultteja oli myös ohjeistettu kunnan viranhaltijoiden taholta niin, ettei riippumatonta arviota ollut mahdollista tehdä."

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Eriävä mielipide

Sanna Kervinen,Ulla Rosenqvist,Ari Nyman,Taina Ketvel,Lea Ahonen ja Matti Alanko ilmoittivat päätöksestä seuraavan eriävän mielipiteen:

"Tilusvaihdossa on ensisijaisesti kysymys Senkkerin louhinta-alueen laajentamisesta eikä Focus-alueen vauhdittamisesta. Senkkerin alueen laajentaminen tehdään tuusulalaisten veronmaksajien kustannuksella yksityisen yrityksen hyväksi. Tilusvaihto on kunnalle 500 000,- verran tappiollinen. Tilusvaihtoon liittyy suuri riski siitä, että ympäristöhaitat kasvavat alueella, jolloin Ruotsinkylän asukkaat ovat tilusvaihdon todelliset maksumiehet.

Mielestämme Focus-alueen ja Ylä-Inkilän omistusjärjestelyt olisi pitänyt tehdä normaaleina maa-aluekauppoina.

Asian valmistelu on tapahtunut lisäksi mielestämme virheellisessä järjestyksessä. Kaupat oli kunnassa allekirjoitettu ennen, kuin ulkopuolisilta konsulteilta pyydettiin arviolaskelmat. Ulkopuolisia konsultteja oli myös ohjeistettu kunnan viranhaltijoiden taholta niin, ettei riippumatonta arviota ollut mahdollista tehdä."

Esteellisyys

Ilmari Sjöblom

Kunnanhallitus, 26.02.2018, § 68

Valmistelija / lisätiedot:

Patrik Skogster
projektipäällikkö

Liitteet

- 1 Liite HHO:n lausuntoon, 858-411 Focus tilusvaihto sopimuskartta
Verkkojulkisuus rajoitettu,
- 2 Maankäyttöhankeneuvottelu muistio 19.9.2017, Sjöblomit
Verkkojulkisuus rajoitettu,
- 3 Eri hankkeet Tuusulassa, muistio 24.8.2017
Verkkojulkisuus rajoitettu,
- 4 Valtuustoasiain valmistelutoimikunta esityslista 9.11.2017
Verkkojulkisuus rajoitettu,
- 5 Valtuustoasiain valmistelutoimikunta pöytäkirja 13.11.2017
Verkkojulkisuus rajoitettu,
- 6 Sijaintikartta, Seppo Sjöblom
Verkkojulkisuus rajoitettu,
- 7 Valitus 16.1.2018 valt 11.12.2017 § 227-229 tilusvaihtosopimukset
Verkkojulkisuus rajoitettu,
- 8 Valitus 16.1.2018 valt 11.12.2017 § 229 tilusvaihtosopimus Seepsula Oy

Lausuntopyyntö

Tuusulan kunnanvaltuusto päätti 11.12.2017 § 229 hyväksyä Tuusulan kunnan ja Seepsula Oy:n välisen tilusvaihtosopimuksen.

Päätöksestä on jätetty kaksi valitusta, joiden johdosta hallinto-oikeus on lähettänyt kuntaan lausuntopyynnöt.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Lausunnot pyydetään 2.3.2018 mennessä.

Tuusulan kunnan hallintosäännön 5. luvun 24 §:n (kunnanhallituksen tehtävät ja toimivalta) mukaan kunnanhallitus antaa lausunnon tai selityksen valtuuston päätöksestä tehdystä valituksesta, jos kunnanhallitus katsoo, ettei valtuuston päätöstä ole valituksessa esitetyillä perusteilla kumottava.

Valitukset

Ensimmäisen valituksen (dnro 00331/18/2299) ovat tehneet 9 yksityishenkilöä.

Toisen valituksen (dnro 00351/18/2299) ovat tehneet 17 yksityishenkilöä.

Molemmissa valituksissa vaaditaan kunnanvaltuuston päätöksen kumoamista /hylkäämistä.

Valittajat mm. katsovat päätöksentekoon ja asian käsittelyyn osallistuneen esteellisiä henkilöitä. Päätökset on tehty kunnanvaltuustossa puutteellisten, virheellisten ja harhaanjohtavien tietojen perusteella. Edelleen asian valmistelussa on väitetty toimitun lain vastaisesti.

Valitusten tarkka sisältö ilmenee liitteenä olevista sinänsä varsin suppeista valituskirjelmistä.

Kunnanhallituksen lausunto

Kunnanhallitus katsoo, että päätöstä ei ole syytä kumota valituksissa esitetyillä, eikä muillakaan perusteilla. Päätös ei ole lainvastainen väitetyn esteellisyyden perusteella, eikä muistakaan syistä. Asian valmistelu ja päätöksenteko on ollut huolellista ja asianmukaista. Harhaanjohtamista ja esittelyä epätäydellisin perustein ei ole tapahtunut.

Esteellisyys

Ensimmäisen valituksen esteellisyysväitteiden osalta kunnanhallitus toteaa seuraavaa:

Kunnanhallituksen käsityksen mukaan Ilmari Sjöblom oli osallistunut neuvotteluihin koskien eri hankkeita Tuusulan kunnassa. Muistioista 24.8.2017 ja 19.9.2017 ilmenee, että asialistalla tällöin oli 6-7 asiaa, joista ns. tilusvaihtoasia on yksi. Ilmari Sjöblom osallistui neuvotteluihin, koska aiheina olivat Sulan alue ja Pellavamäen alue. Kunnalle antaman ilmoituksen mukaan hän ei omista kiinteistöjä ns. Focus-alueella, eikä ole neuvotellut kunnan kanssa tilusvaihtoasiassa, eikä edustanut tilusvaihtoasiassa Juhani Sjöblomia, Seppo Sjöblomia ja Seepsula Oy:tä.

Ilmari Sjöblom oli osallistunut 13.11.2017 myös ns. valtuustoasian valmistelutoimikunnan kokoukseen, oman ilmoituksensa mukaan kutsuttuna Kokoomuksen valtuustoryhmän puheenjohtajana. Kunnanhallitus toteaa, että kyseessä oli ensimmäinen valtuustoasian valmistelutoimikunnan kokous. Käytännössä kyse on ns. valtuustoinfon kaltaisesta tapahtumasta, jossa Patrik Skogster oli esitellyt Focus-alueen tilannetta. Tilaisuudessa ei tehty päätöksiä eikä valmisteltu tilusvaihtoasiaa, tai muitakaan siellä käsiteltyjä asioita. Kunnanhallitus täsmentää, että valtuustoasiain valmistelutoimikunta on Tuusulassa vapaamuotoinen apuelin, ei kuntalain 30 §:ssä tarkoitettu virallinen toimielin, eikä sillä ole päätösvaltaa. Kunnanhallituksen käsityksen mukaan kunnanvaltuuston päätöstä ei ole syytä näin ollen kumota Ilmari Sjöblomin väitetyn esteellisyyden vuoksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunnan pj. ja kunnanhallituksen 2. vpj. Mika Mäki-Kuhna oli osallistunut valituksessa mainittuihin neuvotteluihin ja kokouksiin. Hän on ilmoittanut kunnanhallituksen lausunnon valmistelijoille ja esittelijälle, että kukaan hänen sukulaisensa ei ole ollut koskaan töissä Seepsula Oy:ssä tai muissakaan Juhani Sjöblomin tai Seppo Sjöblomin omistamissa yhtiöissä. Valituksessa ei ole väitetty, että hän olisi itse osapuolena tilusvaihtoasiassa. Kunnanhallituksen käsityksen mukaan kunnanvaltuuston päätöstä ei ole syytä näin ollen kumota Mika Mäki-Kuhnan väitetyn esteellisyyden vuoksi.

Toisen valituksen esteellisyysväitteiden osalta kunnanhallitus toteaa seuraavaa:

Ilmari Sjöblom oli osallistunut 13.11.2017 myös ns. valtuustoasian valmistelutoimikunnan kokoukseen, oman ilmoituksensa mukaan kutsuttuna Kokoomuksen valtuustoryhmän puheenjohtajana. Kunnanhallitus toteaa, että kyseessä oli ensimmäinen valtuustoasian valmistelutoimikunnan kokous. Käytännössä kyse on ns. valtuustoinfon kaltaisesta tapahtumasta, jossa Patrik Skogster oli esitellyt Focus-alueen tilannetta. Valtuustoasiain valmistelutoimikunta on Tuusulassa vapaamuotoinen apuelin, ei kuntalain 30 §:ssä tarkoitettu virallinen toimielin. Tilaisuudessa ei tehty päätöksiä eikä valmisteltu tilusvaihtoasiaa, tai muitakaan siellä käsiteltyjä asioita. Kunnanhallituksen käsityksen mukaan kunnanvaltuuston päätöstä ei ole syytä näin ollen kumota Ilmari Sjöblomin väitetyn esteellisyyden vuoksi.

Kuntakehityslautakunnan pj. ja kunnanhallituksen 2. vpj. Mika Mäki-Kuhna oli osallistunut valituksessa mainittuihin neuvotteluihin ja kokouksiin. Hän on ilmoittanut kunnanhallituksen lausunnon valmistelijoille ja esittelijälle, että kukaan hänen sukulaisensa ei ole ollut koskaan töissä Seepsula Oy:ssä tai muissakaan Juhani Sjöblomin tai Seppo Sjöblomin omistamissa yhtiöissä. Valituksessa ei ole väitetty, että hän olisi itse osapuolena tilusvaihtoasiassa. Kunnanhallituksen käsityksen mukaan kunnanvaltuuston päätöstä ei ole syytä näin ollen kumota Mika Mäki-Kuhnan väitetyn esteellisyyden vuoksi.

Jukka Ahlgrenin väitetyn esteellisyyden osalta kunnanhallitus toteaa, että valtuutettu ei ole henkilökohtaisesti osapuolena tilusvaihtoasiassa, eikä ole muistoiden mukaan osallistunut asiaa koskeviin neuvotteluihin. Kunnanvaltuuston päätös ei siten ole koskenut häntä valtuutettuna kiinteistön omistamisen tai hallinnan perusteella tai muutenkaan henkilökohtaisesti, eikä hän siten kunnanhallituksen käsityksen mukaan ole ollut kuntalain 97 §:n tarkoittamalla tavalla esteellinen osallistumaan valtuuston kokoukseen. Kunnanhallituksen käsityksen mukaan kunnanvaltuuston päätöstä ei ole syytä näin ollen kumota Jukka Ahlgrenin väitetyn esteellisyyden vuoksi.

Molempia valituksia koskien kunnanhallitus viittaa esteellisyyksymyksen osalta myös korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisuihin. Päätöksen 31.8.2004/2131 mukaan kunnanvaltuutettu ei ollut lähisukulaisuuden perusteella esteellinen päättämään asemakaavan hyväksymisestä kunnanvaltuustossa, ottaen huomioon valtuutetun sedän omistuksen vähäisyys yhteisalueessa sekä vielä asemakaava-alueeseen otetun yhteisalueen vähäisyys. Tällöin asemakaavan hyväksymispäätöksen ei katsottu koskevan setää henkilökohtaisesti. Vuosikirjaratkaisussa 10.2.2016/423 KHO:2016:17 oli kyse siitä, että valtuusto oli hyväksynyt osayleiskaavan, jonka keskeinen tavoite oli ratkaista valtatie uusi linjaus kunnan keskustaaajaman kohdalla. Valituksen mukaan kunnanhallituksen- ja valtuuston päätöksentekoon osallistuneet luottamushenkilöt olivat olleet esteellisiä, koska he tai heidän läheisensä omistivat kiinteistöjä olemassa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

olevan valtatiealueen vaikutuspiirissä tai osayleiskaavaa laadittaessa esillä olleiden ohikulkutievaihtoehtojen alueella tai läheisyydessä. Hallinto-oikeus kumosi valtuuston osayleiskaavan hyväksymispäätöksen tällä perusteella. Korkein hallinto-oikeus taas hyväksyi kunnan valituksen ja kumosi hallinto-oikeuden päätöksen. Korkeimman hallinto-oikeuden mukaan kunnanvaltuuston päätös ei ollut koskenut valituksessa mainittuja valtuutettuja kiinteistön omistamisen tai hallinnan perusteella kuntalain 52 §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla henkilökohtaisesti, eivätkä he olleet esteellisiä osallistumaan valtuuston kokoukseen.

Kunnanhallitus, viitaten myös korkeimman hallinto-oikeuden oikeuskäytäntöön, katsoo, että valtuuston päätöstä ei tule kumota valituksissa väitetyn esteellisyyden perusteella.

Kunnanhallitus toteaa esteellisyysväitteiden osalta vielä lopuksi, että hallinto-oikeuden tulee arvioida itse pyytääkö se mahdollista lisäselvitystä tai vastineita suoraan esteellisiksi väitetyiltä luottamushenkilöiltä itseltään.

Muu väitetty lainvastaisuus

Mitä tulee itse tilusvaihtosopimukseen ja asian valmisteluun, kunnanhallitus toteaa yhteisenä vastauksena molempiin valituksiin seuraavaa:

Tilusvaihdon taustalla on Tuusulan kunnan tarve saada hankittua Focus-osayleiskaava-alueen maita omistukseensa asemakaavoitusta ja tätä kautta osayleiskaavan toteuttamista varten. Toisaalta tilusvaihdon toisilla osapuolilla on tarve saada hankittua suoja-alueita ns. Senkkerin kiviaineksen louhintaja käsittelyalueelle.

Tilusvaihtoneuvotteluissa on aiemmin tarkasteltu myös muita kummankin osapuolten omistamia kiinteistöjä. Tilusvaihtoja ei ole kuitenkaan saatu tehtyä muun muassa siksi, että kunta on myynyt erään merkittävän vaihtotiluksen kolmannelle osapuolelle tilusvaihtoneuvotteluiden aikana. Suorilla kaupoilla maanhankintaa ei ole saatu toteutettua nyt kyseessä olevien tiluksien osalta.

Tilusvaihtoa koskevat sopimukset valmisteltiin kunnan sisäisenä työnä kunnan omaa vahvaa asiantuntemusta hyödyntäen, mm. arvonmääritysten osalta. Sopimus allekirjoitettiin tavanomaisen käytännön mukaisesti siten, että se tulee kuntaa sitovaksi vasta kun se on hyväksytty toimivaltaisessa luottamushenkilötoimielimessä. Valmistelussa haluttiin vielä ennen päätöksentekoa mahdollisimman perusteelliset ulkopuoliset arviot tilusvaihdon arvonmäärityksistä. Sen vuoksi kiinteistöarvioiden tarjouspyynnöt lähetettiin seuraaville AKA-auktorisoiduille yrityksille: Newsec Valuation Oy, Kiinteistötaito Peltola & Co Oy, GEM Property Oy sekä Realia Management Oy. Kiinteistötaito Peltola & Co Oy ilmoitti olevansa esteellinen. Muut kolme yritystä lähettivät tarjoukset, jotka kunta hyväksyi. Arviot saatiin kaikilta kolmelta arviointirytykseltä.

Arviot on tehty raakamaahinnoitteluun perustuen, kuten on tehty myös muiden Focus-osayleiskaava-alueella jo tehtyjen tai neuvottelujen alla olevien kiinteistökauppojen osalla. Jokaisessa arviolausunnossa todettiin, että tilusvaihdossa kohteena olevat palstat vastaavat osapuolten kesken arvoltaan toisiaan. Lausunnot ovat luottamuksellisia tilaajan sekä toimeksisaajan välillä ja ovat tarkoitettu päätöksentekoa varten. Kunnanhallituksella on ollut ehdotusta tehdessään, ja valtuustolla päätöstä tehdessään käytettävänä mainitut asiantuntijalausunnot,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

mutta luottamuksellisuuden vuoksi niitä ei ole julkistettu valtuuston pöytäkirjan liitteinä. Edellä kuvatun perusteella voidaan todeta, että tilusvaihdot on tehty huolellisesti sekä puolueettomasti ja ketään osapuolta suosimatta.

Lainvoimaisella Focus- osayleiskaava-alueella sijaitsevien kiinteistön 858-411-4-360 ja kiinteistön 858-411-14-64 palstan 2 pohjoisosien kautta kulkee 2x110 kV:n voimalinja. Voimalinjan nykyinen linjaus ei kuitenkaan haittaa em. kiinteistöjen käyttöä osayleiskaavan toteuttamiseksi. Lisäksi sen siirto em. kiinteistöjen alueella voisi myös aiheuttaa merkittävää haittaa lähistöllä sijaitsevalle asutukselle.

Kiinteistön 858-411-5-207 alueella voimalinja kulkee kiinteistön läpi. Voimalinja ei kuitenkaan haittaa Focus- osayleiskaavan toteuttamista kiinteistön alueella. Kiinteistöstä suurin osa sijaitsee osayleiskaava-alueen ulkopuolella. Kunnan pitkän tähtäimen suunnitelmana on saada laajennettua Focus- aluetta Uudenmaan 4. Vaihemaakuntakaavan log- alueella myös kyseisen kiinteistön osalta. Kiinteistön alueella ei ole kuitenkaan tällä hetkellä voimassaolevia kaavoitussuunnitelmia.

Tästä syystä voimalinjojen siirron tarpeellisuutta ja sen aiheuttamia mahdollisia kustannuksia ei ole arvioitu millään tasolla ko. kiinteistön osalta. Ko. kiinteistöä kuten ei koko Focus- osayleiskaava-alueettakaan ole suunniteltu käytettäväksi asuinalueena muun muassa lentomelun vuoksi. Sitä vastoin melu-, pöly- ym. haittoja tuottamaton logistiikka- ja teollisuusrakentamista on mahdollista toteuttaa suurella osalla ko. kiinteistön alueesta, jopa toteuttamatta voimalinjasirtoa. Voimalinjan siirto olisikin kiinteistön alueella erittäin epärationaalista muun muassa lähistöllä sijaitsevan asutuksen vuoksi sekä siitä saatavan konkreettisen hyödyn vähäisyyden vuoksi.

Voimalinjan suhde tilusvaihdossa kohteena oleviin kiinteistöihin sekä Focus- osayleiskaavaan on kuvattu oheistetussa karttaliitteessä. Edellä kuvattujen seikkojen sekä liitekartan perusteella voidaan todeta, ettei voimalinjaa tarvitse siirtää tilusvaihdossa kohteena olevien kiinteistöjen alueella tällä hetkellä tiedossa olevien maankäyttösuunnitelmien perusteella. Tällöin sen siirtokustannuksia ei tule huomioida nyt käsiteltävänä oleviin tilusvaihtoihin liittyvien kiinteistöjen arvonmäärityksiä tehdessä.

Muualla kuin nyt tarkasteltavana olevien kiinteistöjen osalta Focus- osayleiskaava-alueella jouduttaneen tekemään voimalinjasirtoja. Niidenkään osalta voimalinjan konkreettinen uusi sijaintipaikka ja siirtokustannusten kohdistuminen ei ole kuitenkaan täsmällisesti tiedossa, vaan asiasta on tehty vasta hyvin alustavia ja karkeita hahmotelmia.

Kiinteistön Ylä-Inkilä 858-411-6-12 osa on lainvoimaisen Ruotsinkylä-Myllykylä II – osayleiskaavan mukaista EO- aluetta eli maa-ainesten ottoaluetta. Täten maa-ainesten mahdollinen otto ei ole tällä hetkelläkään kaavanvastaista toimintaa, joskin maa-ainesoton luvitus maa-aines- ja ympäristölupien osalta on suurella todennäköisyydellä hyvin hankalaa ympäröivän alueen asutuksen vuoksi. Lisäksi ottoaluetuomaan perustaminen on hyvin kallista ja tekee suurella mahdollisuudella ottotoiminnan kannattamattomaksi niin kiviaineksen ulosmyynnin kuin myös kunnan oman sisäisen kiviainekäytön suhteen. Täten kiviaineksen hyödyntämisen arvottamisen poisjättäminen arvioissa on perusteltua.

Liitteet, jotka lähetetään hallinto-oikeuteen:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- valituksessa mainitut neuvottelumuistiot, liitteet yms.
- valituksessa mainitut kunnanhallitus- ja valtuuston kokouspöytäkirjat
- kutsu valtuustoasiain valmistelutoimikunnan kokoukseen
- pöytäkirja valtuustoasiain valmistelutoimikunnan kokouksesta

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää

- merkitä tiedoksi valituskirjelmät liitteineen
- antaa asiassa perusteluosan mukaisen lausunnon ja liittää siihen hallinto-oikeuden pyytämät asiakirjat
- todeta, että valtuuston päätöstä ei ole syytä kumota valituksissa esitetyillä perusteilla
- vaatia molempien valitusten hylkäämistä
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Mika Mäki-Kuhna ilmoitti olevansa esteellinen (yleislausekejäävi) ja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi. Mäki-Kuhnan tilalla oli hänen henkilökohtainen varajäsenensä Vesa Lundberg.

Tiedoksi

Helsingin hallinto-oikeus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 69

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan jäsenten valinta ja lautakunnan asettaminen, lausunto HHO:een tehtyyn valitukseen valtuuston päätöksestä 11.12.2017 § 231

TUUDno-2017-561

Valmistelija / lisätiedot:
Tuula Hyttinen

Liitteet

- 1 Valitus 24.1.2018 Tupu ry ja Salonen
- 2 Valituksen liitteet 24.1.2018 Tupu ry ja Salonen
- 3 Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen kuntien välinen yhteistoimintasopimus 14.9.2012

Tuusulan puolesta ry ja Jussi Salonen ovat valittaneet Helsingin hallinto-oikeuteen Tuusulan kunnanvaltuuston 11.12.2017 § 231 tekemästä Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan valintaa koskevasta päätöksestä.

Valituksessa vaaditaan päätöksen kumoamista ja asian palauttamista uudelleen päätettäväksi lautakunnan jäsenten valitsemiseksi. Lisäksi vaaditaan, että asiaa uudelleen päätettäessä noudatetaan kuntalain 58 §:n 3 momentin määräystä kuntayhtymän muiden kuin 1 momentissa tarkoitettujen toimielinten kokoonpanosta ja Kuntaliiton yleiskirjeen 12/2017 ohjeita kuntayhtymän toimielinten valinnasta. Valituksessa vaaditaan myös, että päätöstä tehtäessä käsitellään Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen sopijakunnissa toimivista sitoutumattomista valitsijalistoista ja yhteislistoista ensisijaisesti yhtenä ryhmänä Järvenpää Plus, Tuusulan puolesta yhteislista ja Mäntsälän puolesta, ja ryhmän saamat äännet lasketaan yhteen laskettaessa puolueille ja muille ryhmille tulevien paikkojen määriä Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnassa, ja toissijaisesti Järvenpää Plus ja Tuusulan puolesta yhteislista käsitellään yhtenä ryhmänä, ja ryhmän saamat äännet lasketaan yhteen laskettaessa puolueille ja muille ryhmille tulevien paikkojen määriä ko. lautakunnassa.

Hallinto-oikeus pyytää kunnanhallitusta hankkimaan 12.3.2018 mennessä kunnanvaltuuston lausunnon em. valituksen johdosta. Samalla kunnanhallitukselle varataan kunnan puhevallan käyttäjänä tilaisuus antaa selityksensä asiassa. Tuusulan hallintosäännön 5 luvun 24 §:n mukaan kunnanhallitus antaa lausunnon tai selityksen valtuuston päätöksestä tehdystä valituksesta, jos kunnanhallitus katsoo, ettei valtuuston päätöstä ole valituksessa esitetyillä perusteilla kumottava. Lausunnon antaminen kuuluu näin ollen kunnanhallituksen toimivaltaan.

Tuusulan kunnan lausunto

Tuusulan kunta on vuodesta 2009 lukien vastuukuntana (aiemmin isäntäkunta) hoitanut Järvenpään ja Keravan kaupungeille sekä Mäntsälän ja Tuusulan kunnille ja vuodesta 2013 lukien myös Nurmijärven kunnalle kuuluvat lakisääteiset ympäristönsuojelun ja ympäristöterveydenhuollon viranomaistehtävät ja muut yhteistoimintasopimuksessa sovitut tehtävät. Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta on em. kuntien kuntalain 51 §:n mukainen yhteinen ympäristönsuojelun ja ympäristöterveydenhuollon toimielin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen yhteistoimintasopimuksen ja Tuusulan hallintosäännön 2 luvun 9 §:n mukaan Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnassa on 15 jäsentä. Kukin ympäristökeskuksen sopijakunta valitsee lautakuntaan kolme jäsentä ja näiden henkilökohtaiset varajäsenet. Lautakunnan puheenjohtajuus määräytyy ympäristökeskuksen yhteistoimintasopimuksen mukaisesti. Valtuusto vahvistaa lautakunnan jäsenten ja varajäsenten sekä puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan valinnan. Yhteistoimintasopimuksen 4.5-kohdan mukaan ympäristölautakunnan puheenjohtajuus ja varapuheenjohtajuus kiertävät kahden vuoden välein kuntakohtaisesti kuntien asukasluvun mukaisessa suuruusjärjestyksessä siten, että nimeämismuutoksissa asukasluvultaan suurin kunta nimeää puheenjohtajan ja toiseksi suurin kunta varapuheenjohtajan. Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan puheenjohtajakierron mukaisesti Nurmijärvi nimesi lautakunnan puheenjohtajan ja Järvenpää varapuheenjohtajan kaudelle 1.6.2017–31.5.2019. Järvenpää nimeää puolestaan lautakunnan puheenjohtajan ja Tuusula varapuheenjohtajan kaudelle 1.6.2019–31.5.2021.

Valituksen alaisessa päätöksessä ei ole kysymys kuntayhtymän toimielimestä, minkä valintaa koskevaan kuntalain säännökseen valituksessa viitataan, vaan kyseessä on kuntalain 51 §:n mukainen kuntien sopimukseen perustuva yhteinen toimielin. Ko. toimielimen valintaan sovellettavaan näin ollen kuntalain 77 §:ää (vaalikelpoisuus kuntien yhteiseen toimielimeen), ei kuntalain 58 §:ää (kuntayhtymän toimielimet), joka edellyttää poliittisen suhteellisuuden huomioon ottamista. Kuntalain 77 §:n mukaan kuntien yhteisessä toimielimessä, josta säädetään kuntalain 51 §:ssä, jäseninä voivat olla asianomaisten kuntien vastaavaan toimielimeen vaalikelpoiset henkilöt. Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan jäsenten vaalikelpoisuus määräytyy siis vaalikelpoisuutta lautakuntiin koskevan kuntalain 74.1 §:n mukaan, mitä säännöstä valinnassa on noudatettu.

Vaalien valmistelutoimikunta, johon valituksessa viitataan, on nimetty valmistelemaan Uudenmaan liiton maakuntavaltuuston ja maakuntahallituksen valintaa, joskin toimikunnalle on voitu asettaa myös muita tehtäviä. Käytännön syistä puolueiden /äänestäjäryhmien edustajanpaikat myös Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnassa on sovittu em. valmistelutoimikunnassa.

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta on asetettu Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen yhteistoimintasopimusta ja Tuusulan hallintosääntöä sekä kuntalain ja tasa-arvolain säännöksiä noudattaen. Koska valituksenalainen päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomaisen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutenkaan lainvastainen, tulee valitus perusteettomana hylätä.

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää

- antaa Helsingin hallinto-oikeudelle edellä perusteluosassa olevan lausunnon
- todeta, että Tuusulan puolesta ry:n ja Jussi Salosen tekemä valitus tulee perusteettomana hylätä
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Kari Friman Veikko Seunan kannattamana teki seuraavan palautusesityksen:

"Ehdotamme asian palauttamista uudelleen valmisteluun siten, että

1. vastauksessa otetaan huomioon, että Uudenmaan liiton v 2016 nimeämälle vaalien valmistelutoimikunnalle on annettu tehtäväksi myös kuntayhtymien, ylikunnallisten toimielinten ja Kuntalain §51:n mukaisten yhteisten toimielinten poliittisen suhteellisuuden varmistaminen jakamalla kyseisten toimielinten jäsenpaikat niiden toimialueella toimivien ryhmien kannatuksen suhteellisuus huomioiden. Keski-Uudenmaan Ympäristölautakunnan osalta tämä ei ole toteutunut kyseisen vuonna 2016 nimetyn vaalien valmistelutoimikunnan toiminnassa.
2. vastauksessa todetaan Kuntavaalien 2012 yhteydessä Uudenmaan Liiton nimeämän vaalien valmistelutoimikunnan toteuttaneen silloin voimassa olleen Kuntalain vastaavan pykälän määräämää poliittista suhteellisuutta toimielimen toiminta-alueella, jolloin Tuusulan puolesta ry sai edustajan Keski-Uudenmaan ympäristölautakuntaan.
3. vastauksessa todetaan Kuntalain 8 luvun koskevan kuntien yhteistoimintaa ja siinä 58 pykälän 3 momentissa säädetty poliittisen suhteellisuuden huomioon ottaminen koskee myös tässä samassa Kuntalain 8 luvun 51 pykälän mukaisia kuntien yhteisiä toimielimiä.
4. että näin ollen on todettava valituksenalaisen päätöksen syntyneen vastoin Kuntalain säännöksiä ja että näin ollen valitus tulee hyväksyä."

Koska oli tehty kannatettu palautusesitys, puheenjohtaja totesi, että asian palauttaminen tai käsittely tässä kokouksessa on ratkaistava äänestämällä. Äänestysesitykseksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan ne, jotka kannattavat asian käsittelyä tässä kokouksessa, äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi, äänestävät "ei". Suoritetussa äänestyksessä annettiin 10 jaa-ääntä (Huusko, Mäensivu, Mäki-Kuhna, Mattila, Peltonen, Rosenqvist, Salmi, Sipiläinen, Tamminen ja Lindberg) ja 2 ei-ääntä (Friman ja Seuna). Salonen oli poissa. Puheenjohtaja totesi kunnanhallituksen päättäneen käsitellä asian tässä kokouksessa.

Tämän jälkeen Kari Friman Veikko Seunan kannattamana esitti, että kunnanhallitus antaa edellä mainitun palautusesityksen mukaisen lausunnon.

Koska oli tehty kannatettu muutosesitys, puheenjohtaja totesi, että asia on ratkaistava äänestämällä. Äänestysesitykseksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Frimanin tekemää muutosesitystä, äänestävät "ei". Suoritetussa äänestyksessä annettiin 9 jaa-ääntä (Huusko, Mäensivu, Mäki-Kuhna, Mattila, Peltonen, Salmi, Sipiläinen, Tamminen ja Lindberg) ja 3 ei-ääntä (Friman, Seuna ja Rosenqvist). Salonen oli poissa.

Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi äänin 9-3, 1 poissa.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tuusulan kunta on vuodesta 2009 lukien vastuukuntana (aiemmin isäntäkunta) hoitanut Järvenpään ja Keravan kaupungeille sekä Mäntsälän ja Tuusulan kunnille ja vuodesta 2013 lukien myös Nurmijärven kunnalle kuuluvat lakisääteiset ympäristönsuojelun ja ympäristöterveydenhuollon viranomaistehtävät ja muut yhteistoimintasopimuksessa sovitut tehtävät. Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta on em. kuntien kuntalain 51 §:n mukainen yhteinen ympäristönsuojelun ja ympäristöterveydenhuollon toimielin.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen yhteistoimintasopimuksen ja Tuusulan hallintosäännön 2 luvun 9 §:n mukaan Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnassa on 15 jäsentä. Kukin ympäristökeskuksen sopijakunta valitsee lautakuntaan kolme jäsentä ja näiden henkilökohtaiset varajäsenet. Lautakunnan puheenjohtajuus määräytyy ympäristökeskuksen yhteistoimintasopimuksen mukaisesti. Valtuusto vahvistaa lautakunnan jäsenten ja varajäsenten sekä puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan valinnan. Yhteistoimintasopimuksen 4.5-kohdan mukaan ympäristölautakunnan puheenjohtajuus ja varapuheenjohtajuus kiertävät kahden vuoden välein kuntakohtaisesti kuntien asukasluvun mukaisessa suuruusjärjestyksessä siten, että nimeämisvuorossa asukasluvultaan suurin kunta nimeää puheenjohtajan ja toiseksi suurin kunta varapuheenjohtajan. Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan puheenjohtajakierron mukaisesti Nurmijärvi nimesi lautakunnan puheenjohtajan ja Järvenpää varapuheenjohtajan kaudelle 1.6.2017–31.5.2019. Järvenpää nimeää puolestaan lautakunnan puheenjohtajan ja Tuusula varapuheenjohtajan kaudelle 1.6.2019–31.5.2021.

Valituksen alaisessa päätöksessä ei ole kysymys kuntayhtymän toimielimestä, minkä valintaa koskevaan kuntalain säännökseen valituksessa viitataan, vaan kyseessä on kuntalain 51 §:n mukainen kuntien sopimukseen perustuva yhteinen toimielin. Ko. toimielimen valintaan sovellettavaan näin ollen kuntalain 77 §:ää (vaalikelpoisuus kuntien yhteiseen toimielimeen), ei kuntalain 58 §:ää (kuntayhtymän toimielimet), joka edellyttää poliittisen suhteellisuuden huomioon ottamista. Kuntalain 77 §:n mukaan kuntien yhteisessä toimielimessä, josta säädetään kuntalain 51 §:ssä, jäseninä voivat olla asianomaisten kuntien vastaavaan toimielimeen vaalikelpoiset henkilöt. Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan jäsenten vaalikelpoisuus määräytyy siis vaalikelpoisuutta lautakuntiin koskevan kuntalain 74.1 §:n mukaan, mitä säännöstä valinnassa on noudatettu.

Vaalien valmistelutoimikunta, johon valituksessa viitataan, on nimetty valmistelemaan Uudenmaan liiton maakuntavaltuuston ja maakuntahallituksen valintaa, joskin toimikunnalle on voitu asettaa myös muita tehtäviä. Käytännön syistä puolueiden/äänestäjäryhmien edustajanpaikat myös Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnassa on sovittu em. valmistelutoimikunnassa.

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta on asetettu Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen yhteistoimintasopimusta ja Tuusulan hallintosääntöä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

sekä kuntalain ja tasa-arvolain säännöksiä noudattaen. Koska valituksenalainen päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomaislainen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutenkaan lainvastainen, tulee valitus perusteettomana hylätä.

- todeta, että Tuusulan puolesta ry:n ja Jussi Salosen tekemä valitus tulee perusteettomana hylätä
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Kari Friman ja Veikko Seuna ilmoittivat päätöksestä seuraavan eriävän mielipiteen:

" Tuusulan kunnanhallituksen olisi pitänyt antaa seuraava vastaus Helsingin hallinto-oikeudelle:

1. Uudenmaan liiton v. 2016 nimeämälle vaalien valmistelutoimikunnalle on annettu tehtäväksi myös kuntayhtymien, ylikunnallisten toimielinten ja Kuntalain §51:n mukaisten yhteisten toimielinten poliittisen suhteellisuuden varmistaminen jakamalla kyseisten toimielinten jäsenpaikat niiden toimialueella toimivien ryhmien kannatuksen suhteellisuus huomioiden. Keski-Uudenmaan Ympäristölautakunnan osalta tämä ei ole toteutunut kyseisen vuonna 2016 nimetyin vaalien valmistelutoimikunnan toiminnassa.
2. Kuntavaalien 2012 yhteydessä Uudenmaan Liiton nimeämä vaalien valmistelutoimikunta on toteuttanut silloin voimassa olleen Kuntalain vastaavan pykälän määräämää poliittista suhteellisuutta toimielimen toiminta-alueella, jolloin Tuusulan puolesta ry sai edustajan Keski-Uudenmaan ympäristölautakuntaan.
3. Kuntalain 8 luvun koskevan kuntien yhteistoimintaa ja siinä 58 pykälän 3 momentissa säädetty poliittisen suhteellisuuden huomioon ottaminen koskee myös tässä samassa Kuntalain 8 luvun 51 pykälän mukaisia kuntien yhteisiä toimielimiä.
4. Näin ollen olisi pitänyt todeta valituksenalaisen päätöksen syntyneen vastoin Kuntalain säännöksiä ja että näin ollen valitus tulee hyväksyä"

Jussi Salonen ja Kati Lepojärvi ilmoittivat olevansa esteellisiä (Salonen asianosainen ja Lepojärvi yhteisöjäävi) ja poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Esteellisyys

Jussi Salonen ja Kati Lepojärvi

Tiedoksi

Helsingin hallinto-oikeus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, § 20,31.01.2018
Kunnanhallitus, § 70, 26.02.2018

§ 70

Asemakaavoituksen ja asemakaavamuutoksen käynnistämissopimus, Pellavamäki

TUUDno-2018-41

Kuntakehityslautakunta, 31.01.2018, § 20

Valmistelijat / lisätiedot:

Päivi Hämäläinen, Taru Hiironen

paivi.hamalainen@tuusula.fi

maankäyttöpäällikkö, maankäyttöinsinööri

Asiaselostus

xxxxxomistaa kiinteistön xxxxx. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan noin 65,86 ha ja sopimusalueen pinta-ala on noin 9,89 ha.

Sopimusalueella on voimassa kolme kaavaa:

- Perä-Hyrylän rakennuskaava (vahvistettu 16.7.1964), jossa sopimusalue on osin merkitty luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PL) ja osin katualueeksi.
- Riihikallio, Sotkantie rakennuskaavan muutos (vahvistettu 15.3.1979), jossa sopimusalue on merkitty osin luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PL) ja osin katualueeksi.
- Riihikallion lähipalvelukeskus rakennuskaavan muutos (vahvistettu 15.10.1992), jossa sopimusalue on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL).

Sopimusalueeseen sisältyvällä Pellavamäentien itäpuolisella alueella eikä Ruotsinkyläntien tiealueeseen kuuluvalla alueella ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Naapurikiinteistölle xxxxx on haettu asemakaavamuutosta 16.4.2012 saapuneella hakemuksella. Kaavamuutoshakemus on hyväksytty kunnanhallituksen kokouksessa 24.2.2014 § 81.

Kiinteistöllä xxxxx on voimassa 5.5.2009 allekirjoitettu ja kunnanhallituksessa 11.5.2009 § 270 hyväksytty sopimus asemakaavamuutoksen laatimiseksi. Em. sopimusalue sijoittuu voimassaolevan Perä-Hyrylän asemakaavan PL-merkinnällä olevalle alueelle.

Kaavoituksen työohjelmassa Pellavamäki on merkitty II-luokan hankkeeksi.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tiivistää taajama-alueita muun muassa palvelukeskuksen ja Riihikallion koulun läheisyydessä. Käyttötarkoitus, rakennusoikeuden määrä sekä yksityiskohdat ratkaistaan kaavamuutoksen suunnittelutyön yhteydessä.

Kaavoituksen tehostamiseksi asemakaavan muutoksen yhteydessä tarkastellaan Riihikallion koulun tontin riittävyttä sekä lähialueiden täydennysrakentamista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä kaava-alueen raja-alue esitetään laajana kokonaisuutena. Mikäli kaavoitettavien hankkeiden aikataulut eriytyvät, on kaavaehdotusvaiheessa mahdollista jakaa alueet erillisiksi pienemmiksi kaavamuutoksiksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Nyt tehtävässä kaavoituksen käynnistämissopimuksessa sovitaan, että kunta vastaa asemakaavoituksen ja sen vaatimien selvitysten kustannuksista. Kunta vastaa kaavoituksesta, sillä kaavoituksen tehostamiseksi tarkastellaan nyt laajempaa kaava-alueetta. Kunta ei vastaa maanomistajan tilaamista konsulttikustannuksista, vaikka ne liittyisivät kaavan valmisteluun. Mikäli maanomistaja käyttää hankesuunnittelussa konsulttia, maanomistaja vastaa itse kaikista siitä aiheutuvista kustannuksista. Kunta ohjaa ja johtaa suunnittelua.

Asemakaavasta sopijapuolille koituvan hyödyn sekä kaavan toteuttamiskustannusten jako tapahtuu myöhemmin tehtävän maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisen maankäyttösopimuksen mukaisesti. Maankäyttösopimus laaditaan maankäyttösopimuksen allekirjoitushetkellä voimassa olevien Tuusulan kunnanvaltuuston hyväksymien sopimusperiaatteiden mukaisesti.

Sopijapuolten kesken on neuvoteltu liitteenä esitetyn mukainen sopimus.

Sopimuksen kohteena olevan kiinteistön osalta kyse on asemakaavoituksen sekä asemakaavoituksen muutoksen käynnistämisestä. Koska kyseinen hanke on kaavoitussuunnitelmassa 2018-2022, päätösvalta on kuntakehityslautakunnalla.

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä liitteenä olevan sopimuksen asemakaavoituksen käynnistämiseksi koskien xxxxx omistamaa kiinteistöä xxxxx
- oikeuttaa allekirjoittajan tekemään sopimukseen tarvittavat vähäiset muutokset ja allekirjoituksellaan hyväksymään lopullisen sopimuksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 26.02.2018, § 70

Liitteet

1 Lindberg Kaj, asemakaavan ja muutoksen käynnistämissopimusluonnos, Pellavamäki Verkkojulkisuus rajoitettu,

Kunnanhallitus päätti 12.2.2018 § 57 ottaa ko. asian kunnanhallituksen käsiteltäväksi. Ko. alue ei sisälly kokonaisuudessaan kaavoitussuunnitelmaan 2018-2022, joten kuntakehityslautakunnalla ei ole päätösvaltaa asiassa.

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä liitteenä olevan sopimuksen asemakaavoituksen käynnistämiseksi koskien xxxxx omistamaa kiinteistöä xxxxx

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- oikeuttaa allekirjoittajan tekemään sopimukseen tarvittavat vähäiset muutokset ja allekirjoituksellaan hyväksymään lopullisen sopimuksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

xxxxx, maankäyttö/Hämäläinen, maankäyttö sähköposti, kuntakehitys ja tekniikka, kaavoitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, § 21,31.01.2018
Kunnanhallitus, § 71, 26.02.2018

§ 71

Asemakaavoituksen ja asemakaavamuutoksen käynnistämissopimus, Pellavamäki

TUUDno-2018-41

Kuntakehityslautakunta, 31.01.2018, § 21

Valmistelijat / lisätiedot:

Päivi Hämäläinen, Taru Hiironen

paivi.hamalainen@tuusula.fi

maankäyttöpäällikkö, maankäyttöinsinööri

Asiaselostus

xxxxx omistaa kiinteistönxxxxx. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan noin 2,27 ha. Voimassa olevassa Perä-Hyrylän rakennuskaavassa (vahvistettu 16.7.1964) sopimusalue on merkitty luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PL). Sopimusalueeseen sisältyvällä Pellavamäentien itäpuolisella alueella, jossa sijaitsee yksi asuinrakennus ja yksi talousrakennus, ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Kaavoituksen työohjelmassa Pellavamäki on merkitty II-luokan hankkeeksi.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tiivistää taajama-aluetta muun muassa palvelukeskuksen ja Riihikallion koulun läheisyydessä. Käyttötarkoitus, rakennusoikeuden määrä sekä yksityiskohdat ratkaistaan kaavamuutoksen suunnittelutyön yhteydessä.

Kaavoituksen tehostamiseksi asemakaavan muutoksen yhteydessä tarkastellaan Riihikallion koulun tontin riittävyttä sekä lähialueiden täydennysrakentamista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä kaava-alueen rajaus esitetään laajana kokonaisuutena. Mikäli kaavoitettavien hankkeiden aikataulut eriytyvät, on kaavaehdotusvaiheessa mahdollista jakaa alueet erillisiksi pienemmiksi kaavamuutoksiksi.

Nyt tehtävässä kaavoituksen käynnistämissopimuksessa sovitaan, että kunta vastaa asemakaavoituksen ja sen vaatimien selvitysten kustannuksista. Kunta vastaa kaavoituksesta, sillä kaavoituksen tehostamiseksi tarkastellaan nyt laajempaa kaava-aluetta. Kunta ei vastaa maanomistajan tilaamista konsulttikustannuksista, vaikka ne liittyisivät kaavan valmisteluun. Mikäli maanomistaja käyttää hankesuunnittelussa konsulttia, maanomistaja vastaa itse kaikista siitä aiheutuvista kustannuksista. Kunta ohjaa ja johtaa suunnittelua.

Asemakaavasta sopijapuolille koituvan hyödyn sekä kaavan toteuttamiskustannusten jako tapahtuu myöhemmin tehtävän maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisen maankäyttösopimuksen mukaisesti. Maankäyttösopimus laaditaan maankäyttösopimuksen allekirjoitushetkellä voimassa olevien Tuusulan kunnanvaltuuston hyväksymien sopimusperiaatteiden mukaisesti.

Sopijapuolten kesken on neuvoteltu liitteenä esitetyn mukainen sopimus.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Sopimuksen kohteena olevan kiinteistön osalta kyse on asemakaavoituksen sekä asemakaavoituksen muutoksen käynnistämisestä. Koska kyseinen hanke on kaavoitussuunnitelmassa 2018-2022, päätösvalta on kuntakehityslautakunnalla.

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä liitteenä olevan sopimuksen asemakaavoituksen käynnistämiseksi koskien xxxxx omistamaa kiinteistöäxxxxx
- oikeuttaa allekirjoittajan tekemään sopimukseen tarvittavat vähäiset muutokset ja allekirjoituksellaan hyväksymään lopullisen sopimuksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 26.02.2018, § 71

Liitteet

1 Sjöblom Karl, asemakaavan ja muutoksen käynnistämissopimusluonnos, Pellavamäki Verkkojulkisuus rajoitettu,

Kunnanhallitus päätti 12.2.2018 § 57 ottaa ko. asian kunnanhallituksen käsiteltäväksi. Ko. alue ei sisälly kokonaisuudessaan kaavoitussuunnitelmaan 2018-2022, joten kuntakehityslautakunnalla ei ole päätösvaltaa asiassa.

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä liitteenä olevan sopimuksen asemakaavoituksen käynnistämiseksi koskien xxxxx omistamaa kiinteistöä xxxxx
- oikeuttaa allekirjoittajan tekemään sopimukseen tarvittavat vähäiset muutokset ja allekirjoituksellaan hyväksymään lopullisen sopimuksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

xxxxx maankäyttö/Hämäläinen, maankäyttö sähköposti, kuntakehitys ja tekniikka, kaavoitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 72

Kalustehankinnat, liittyminen KL-Kuntahankinnat OY:n tulevaan tarjouskilpailuun

TUUDno-2018-313

Valmistelija / lisätiedot:

Inkeri Kontiola

inkeri.kontiola@tuusula.fi

hankintapäällikkö

Liitteet

1 Kalusteet KL yleisesittely

Verkojulkisuus rajoitettu

2 Yleiset ehdot yhteishankinnoissa 2017

3 Kalusteet sitoumuslomake Tuusula

Toimivalta

Tuusulan kunnanvaltuuston 4.9.2017 § 159 hyväksymän hallintosäännön toimivaltasäännösten mukaan kunnanhallitus päättää kunnan yhteisistä hankinnoista, joiden arvo ylittää 200 000 euroa.

Taustaa

Tuusulan kunnan kalusteiden hankintojen tilaajaa sitomaton arvio vuositasolla on noin 711 360 euroa. Summa jakautuu vuositasolla seuraavasti: hoivakalusteet noin 45 000 euroa, päiväkotikalusteet noin 76 000 euroa, koulukalusteet noin 340 360 euroa ja toimistokalusteet noin 250 000 euroa. Kalusteita hankkii useampi kuin yksi toimiala.

Tuusulan kunta on liittynyt vs. kunnanjohtajan 31.7.2015 allekirjoittamalla sitoumuksella kalusteiden hankinnassa KuntaPro Oy:n puitesopimukseen ajalle 11.8.2015 – 31.9.2018. Puitesopimuksen sopimuskausi päättyy 31.9.2018, joten Tuusulan kunnan tulee uudelleen arvioida kuinka se järjestää kalusteiden hankinnan tämän jälkeen.

Yhteishankintayksikkö

KL-Kuntahankinnat Oy on Suomen Kuntaliitto ry:n omistama hankintalain (1397/2016) mukainen yhteishankintayksikkö. Kunta-asiakkaat voivat tietysti edellytyksin hankkia KL-Kuntahankintojen kilpailuttamia tavaroita ja palveluja järjestämättä omaa tarjouskilpailua.

Hankintalain 4 §:n mukaan yhteishankintayksiköllä tarkoitetaan lain 5 §:ssä tarkoitettua hankintayksikköä, joka tarjoaa yhteishankintatoimintoja ja mahdollisesti hankintojen tukitoimintoja sen suoraan tai välillisesti omistaville hankintayksiköille tai sellaisille hankintayksiköille, joiden oikeudesta käyttää yhteishankintayksikön toimintoja on erikseen säädetty. Edellytyksenä on, että yhteishankintayksikkö toimii edellä mainittujen tehtävien hoitamiseksi, ja että se on nimenomaisesti perustettu hoitamaan näitä tehtäviä, taikka näiden tehtävien hoitaminen on säädetty tai määrätty yhteishankintayksikön toimialaksi.

Hankintalain 20 §:n mukaan hankintayksikkö voi hankkia tavaroita ja palveluita yhteishankintayksiköltä taikka tehdä tavara-, palvelu- ja rakennusurakkahankintoja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

käyttäen yhteishankintayksikön tekemää hankintasopimusta, laissa tarkoitettua puitejärjestelyä taikka laissa tarkoitettua dynaamista hankintajärjestelmää. Hankintayksikön katsotaan täyttäneen hankintalain mukaiset veloitteensa, kun se hankkii tavaroita tai palveluja yhteishankintayksiköltä taikka hankkii tavaroita, palveluja taikka rakennusurakoita käyttäen yhteishankintayksikön tekemää hankintasopimusta, laissa tarkoitettua puitejärjestelyä taikka laissa tarkoitettua dynaamista hankintajärjestelmää.

KL-Kuntahankinnat Oy tarjoaa yhteishankintatoimintoja. Näin ollen kunta voi halutessaan liittyä KL-Kuntahankintojen tulevaan tarjouskilpailuun ja sen perusteella solmittaviin sopimuksiin.

Kalusteet KLKH 136

KL-Kuntahankinnat Oy on kilpailuttamassa kalusteiden puitesopimusta tarkoituksenaan julkaista tarjouspyyntö maaliskuun 2018 aikana. Sopimuksen on tavoitteena astua voimaan huhtikuussa 2018, sopimuskausi on 4/2018–4/2022. KL-Kuntahankinnat kerää sitoutumisilmoituksia 28.2.2018 saakka. Ilmoittamalla sitoumuksensa Tuusulan kunnan on mahdollista vaikuttaa tarjouspyynnön sisältöön ja saada sopimukseen kunnan edun mukaisia ehtoja.

KL-Kuntahankintojen tarjouskilpailu tulee koskemaan toimisto-, koulu-, päiväkotij- ja hoivakalusteita.

KL-Kuntahankintojen asiakkaille ei aseteta määrästovelvoitetta. Näin ollen Tuusulan kunta voi sitoutua puitesopimukseen, ja jos sote- ja maakuntauudistus toteutuu, kunta säilyy sopimuksessa sitoutuneena, mutta ostovolyymi muuttuu.

KL-Kuntahankinnat ei veloita asiakkaitaan palveluistaan, vaan kattaa kulunsa toimittajalta perittävällä palvelumaksulla. KL-Kuntahankintojen palvelumaksu on 2 % ostojen arvosta ja se laskutetaan toimittajalta. Ennen hankintailmoituksen julkaisua sitoutuneet asiakkaat saavat palvelumaksuhyvitystä 1 %. Palvelumaksuhyvitys maksetaan kerran vuodessa.

Hyödyt Tuusulan kunnalle

Liittymällä KL-Kuntahankinnat Oy:n tulevaan tarjouskilpailuun säästetään kilpailutuksen aiheuttamissa prosessikustannuksissa ja saadaan yhteishankinnan tuottama volyymietu. Uudella kilpailutuksella tavoitellaan asiakkaille valinnanvaraa niin tuotealueen kuin toimittajavalinnankin suhteen.

Puitesopimus on rakennettu niin, että kunkin osa-alueen sisällä kalusteita hankitaan etusijajärjestyksen mukaan 60 000 euron kertahankintarajaan saakka. Tämän summan ylittävistä kertahankinnoista järjestetään osa-alueeseen valittujen toimittajien kesken kevennetty kilpailutus. Asiakas voi järjestää kevennetyn kilpailutuksen ranskalaisena urakkana perinteisen kilpailutuksen sijaan ja testata projektiin tilattavat kalusteet asiakasryhmän kanssa. Kevennetyissä kilpailutuksissa asiakkaat saavat lisäksi kilpailutetut hinnat isojen projektien tuotteisiin ja asiakkaat voivat määrittää projektiin liittyen toimitusehdot ja palvelusisällöt.

Tämä toimintamalli hyödyttää kunnan hankintoja tekeviä henkilöitä, koska mallin kevennetyn kilpailutuksen euromääräinen alaraja on tarpeeksi korkea. Yksittäisten kalusteiden hankinta saadaan tehtyä aikaa säästävasti valmiiksi kilpailutetuilla ehdoilla

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

ja hinnoilla, mutta suurempien kokonaisuuksien hankintaan on mahdollista kilpailuttaa kokonaistaloudellisesti parhaat ratkaisut.

Tuusulan kunnalle ei ole saatavissa lisätua omalla kilpailutuksella.

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää

- että Tuusulan kunta liittyy KL-Kuntahankinnat Oy:n tulevaan tarjouskilpailuun kalusteista ja tarjouskilpailun perusteella solmittaviin sopimuksiin (KLKH 136) 1.10.2018 alkaen sopimuskauden 04/2022 saakka.
- oikeuttaa kansliapäällikön allekirjoittamaan KL-Kuntahankinnat Oy:lle toimitettavan sitoumuksen yhteishankintaan liittymisestä koskien kalusteiden hankintaa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

KL-Kuntahankinnat Oy, toimialojen kirjaamot, hankintapalvelut

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 73

Kuusisto Vesa, eron myöntäminen luottamustoimesta ja kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan varajäsenen vaali

TUUDno-2018-316

Kunnanhallitus § 255 / 22.05.2017
Valtuusto § 113 / 1.6.2017

Khall § 255/22.5.2017

Hallintosäännön 9 §:n mukaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnassa on 11 jäsentä, joista valtuusto valitsee lautakunnan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan. Jokaisella jäsenellä on henkilökohtainen varajäsen.

Kuntalain 74 §:ssä säädetään vaalikelpoisuudesta lautakuntaan seuraavaa:

"Vaalikelpoinen lautakuntaan ja valiokuntaan on henkilö, joka on vaalikelpoinen valtuustoon, ei kuitenkaan:

- 1) asianomaisen lautakunnan tai valiokunnan alainen kunnan palveluksessa oleva henkilö;
- 2) henkilö, joka on asianomaisen lautakunnan tai valiokunnan tehtäväalueella toimivan, kunnan määräysvallassa olevan yhteisön tai säätiön palveluksessa;
- 3) henkilö, joka on hallituksen tai siihen rinnastettavan toimielimen jäsenenä taikka johtavassa ja vastuullisessa tehtävässä tai siihen rinnastettavassa asemassa liiketoimintaa harjoittavassa yhteisössä, jos kysymyksessä on sellainen yhteisö, jolle asianomaisessa lautakunnassa tavanomaisesti käsiteltävien asioiden ratkaisu on omiaan tuottamaan olennaista hyötyä tai vahinkoa."

Kuntalain 72 §:ssä säädetään vaalikelpoisuudesta valtuustoon seuraavaa:

"Vaalikelpoinen valtuustoon ei ole:

- 1) valtion virkamies, joka hoitaa välittömästi kunnallishallintoa koskevia valvontatehtäviä;
- 2) kunnan palveluksessa oleva henkilö, joka toimii kunnanhallituksen tai lautakunnan tehtäväalueen johtavassa tehtävässä tai sellaiseen rinnastettavassa vastuullisessa tehtävässä;
- 3) kunnan määräysvallassa olevan yhteisön tai säätiön palveluksessa oleva henkilö, joka asemaltaan voidaan rinnastaa 2 kohdassa tarkoitettuun kunnan palveluksessa olevaan henkilöön;
- 4) kuntayhtymän jäsenkunnan valtuuston osalta kuntayhtymän palveluksessa oleva henkilö, joka asemaltaan voidaan rinnastaa 2?kohdassa tarkoitettuun kunnan palveluksessa olevaan henkilöön.

Edellä tarkoitettussa palvelussuhteessa oleva on vaalikelpoinen valtuutetuksi, jos palvelussuhde päättyy ennen kuin valtuutettujen toimikausi alkaa."

Valintaa suorittaessa tulee ottaa huomioon tasa-arvolain säännökset. Tasa-arvolain 4 a §:n mukaan toimielimissä tulee olla sekä naisia että miehiä kumpiakin vähintään 40 %, jollei erityisistä syistä muuta johdu.

Lisätiedot: Tuula Hyttinen, p. 040 314 3011

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus / Kj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- valita toimikaudekseen kulttuuri- ja vapaa-aikalautakuntaan yksitoista (11) jäsentä ja heille henkilökohtaiset varajäsenet

- valita jäseniksi valituista lautakunnan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valt § 113/1.6.2017

Ehdotus

Valtuusto päättää

- valita toimikaudekseen kulttuuri- ja vapaa-aikalautakuntaan yksitoista (11) jäsentä ja heille henkilökohtaiset varajäsenet

- valita jäseniksi valituista lautakunnan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

Päätös

Valtuusto päätti

- kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan kokoonpanoksi toimikaudekseen seuraavaa:

Jäsen	Henkilökohainen varajäsen
Mellin Janne, puheenjohtaja	Korpinen Topi
Yltävä Anna, varapuheenjohtaja	Lonkainen Merja
Aaltonen Aki	Vähämäki Erkki
Ahlgren Jukka	Melgin Raili
Ketvel Taina	Viitanen Kirsi
Klint Jukka	Ranta Kaarle
Laakso Uolevi	Kuusisto Vesa
Lehtonen Pirjo	Räsänen Taru
Meckelborg Markus	Turtola Martti
Sirniö Emmi	Enroth Jori
Väkiparta Margit	Visuri Päivi

Kunnanhallitus 26.2.2018

Uolevi Laakson henkilökohtaiseksi varajäseneksi valittu Vesa Kuusisto on ilmoittanut muuttavansa 1.4. pois Tuusulasta ja pyytää eroa kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan varajäsenen tehtävästä.

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- myöntää Vesa Kuusistolle eron kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan varajäsenen tehtävästä
- suorittaa täydennysvaalin jäljellä olevaksi toimikaudeksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 74

Viranhaltijapäätösten otto-oikeus

Kansliapäällikkö

muu päätös:

§ 6 Vakuuden asettaminen Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselle, 14.02.2018

§ 7 Keravan kaupungin ja Tuusulan kunnan yhteistyösopimuksen hyväksyminen koskien tietosuojavastaavan tehtäviä , 13.02.2018

Ruokapalvelupäällikkö

henkilöstöpäätös:

§ 2 Ruokapalvelutyöntekijän toimen täyttäminen 26.2.2018 alkaen, 15.02.2018

Talusojohtaja

rahoitus- tai maksuliikennepäätös:

§ 3 Kassalainan nostaminen, 07.02.2018

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 75

Toimielinten pöytäkirjojen otto-oikeus

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Ehdotus: Kunnanhallitus päättää, ettei alla mainituissa toimielinten pöytäkirjoissa käsiteltyjä asioita oteta kuntalain 92 §:n nojalla kunnanhallituksen käsiteltäväksi:

- rakennusvalvontajaosto 6.2.2018
- Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta 13.2.2018
(otto-oikeuden osalta hallintosäännön 16 §:n 3 momentin mukainen rajoitus)

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 76

Ilmoitusasiat

Kunnanhallituksen tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

Helsingin hallinto-oikeus

2.2.2018: Päätös kunnallisvalitukseen

Pentti Mattila valittanut valtuuston 6.6.2016 § 58 päätöksestä siirtyä johtamisessa pormestarijärjestelmään.

HHO on poistanut valtuuston päätökseen liitetyn valitusosoituksen ja jättänyt valituksen tutkimatta.

Järvenpään kaupunki

19.2.2018: Kutsu Järvenpään yleiskaavan 2040 viranomaisten ja sidosryhmien yhteiseen keskustelutilaisuuteen keskiviikkona 7.3.2018

Tuusulan kunnassa tammikuussa 2018 tehdyt yli 5000 m² käsittävät kaupat, joissa ei ehdoteta etuoston käyttöä, liite

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta

13.2.2018: xxxxx, lupahakemus maa-ainesten ottamiseksi, Tuusula

Kokouskutsuja

Uudenmaan liitto, maakuntahallitus 12.2.2018, 26.2.2018

Keski-Uudenmaan sote-kuntayhtymä, hallitus 13.2.2018

Keski-Uudenmaan sote-kuntayhtymä, valtuusto 8.3.2018

Pöytäkirjoja

Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä, johtokunta 1.2.2018

KUUMA-johtokunta 14.2.2018

Tuusulan Sotaveteraanit ry 26.1.2018

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 77

Muut asiat

Ei muita asioita.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§60, §61, §62, §63, §64, §65, §66, §67, §68, §69, §73, §74, §75, §76, §77

Muutoksenhakukielto

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§70, §71, §72

Oikaisuvaatimusohje

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

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

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

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

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

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

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

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

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

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

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

Tuusulan kunta, Kunnanhallitus

osoite: Kotorannankuja 10, PL 60, 04301 Tuusula

sähköposti: kirjaamo@tuusula.fi

puh. vaihde: 09 87 181

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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