

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 16.09.2024, klo 17:01 - 19:38

Paikka Monio, kokoustila Kammari, Pataljoonantie 6

### Käsitellyt asiat

- § 301 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 302 **Pöytäkirjan tarkastus**
- § 303 **Valtuuston 9.9.2024 pidetyn kokouksen päätösten laillisuus ja täytäntöönpano**
- § 304 **Talousarvio vuodelle 2025, yhteisten palvelujen toimialue**
- § 305 **Sivistysjohtajan viran aukijulistaminen ja siihen liittyvät järjestelyt**
- § 306 **Maankäyttösopimus ja esisopimus alueen luovuttamisesta, Pähkinämäentie 90, Riihikallio**
- § 307 **Kuntakehityslautakunta 14.8.2024 §77 ( Kuntakehitysjohtajan viranhaltijapäätös 22.4.2024 § 51, A-Kruunu Oy, kiinteistön 858-1-8121-1 suunnitteluvaraus, otto-oikeuden käyttäminen), otto-oikeuden käyttö**
- § 308 **Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen kiinteistöille, Rantatie**
- § 309 **Kuntien harkinnanvaraisen valtionosuuden korotus vuonna 2024**
- § 310 **Kunnan pankkitilien käyttäjät**
- § 311 **Autot palveluineen 2025-2027 (2029) ja Autojen leasingpalvelut 2025-2027 (2029), liittyminen Hansel Oy:n tulevaan kilpailutukseen ja sopimukseen**
- § 312 **Toimielinten pöytäkirjojen otto-oikeus**
- § 313 **Viranhaltijapäätösten otto-oikeus**
- § 314 **Ilmoitusasiat**
- § 315 **Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Saapuvilla olleet jäsenet

Kalle Ikkela, puheenjohtaja  
Anna Yltävä  
Arto Lindberg  
Outi Huusko  
Elisa Laitila  
Kati Lepojärvi  
Karita Mäensivu  
Mika Mäki-Kuhna  
Ari Nyman  
Ulla Rosenqvist  
Lilli Salmi  
Johanna Sipiläinen  
Mika Timonen

Muut saapuvilla olleet

Pia Rojo, hallintopalvelusihteeri, sihteeri  
Janne Mellin, valtuuston 1. varapuheenjohtaja  
Liisa Palvas, valtuuston 2. varapuheenjohtaja  
Reijo Siltala, kansliapäällikkö  
Niina Puikkonen, vs. hallintojohtaja, poistui 19:25  
Kari Ora, talousjohtaja, poistui 19:25  
Satu Kuivasto, henkilöstöjohtaja, poistui 17:55  
Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja, poistui 19:22  
Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö, poistui 18:58  
Pia Visti-Korhonen, viestinnän asiantuntija, poistui 19:25

Poissa

Veikko Seuna  
Laura Åvall  
Jari Immonen, valtuuston puheenjohtaja

Allekirjoitukset

Kalle Ikkela  
Puheenjohtaja

Pia Rojo  
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Tuusulan asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Lilli Salmi

Johanna Sipiläinen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Pöytäkirjan nähtävänäolo  
Julkaistu yleisessä tietoverkossa 20.9.2024

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### § 301

#### Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

#### **Päätös**

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 302

### Pöytäkirjan tarkastus

Kunnanhallitus on kokouksessaan 19.12.2022 § 444 päättänyt, että kunnanhallituksen pöytäkirjan tarkastavat kaksi erikseen valittavaa pöytäkirjantarkastajaa, jotka valitaan aakkosjärjestyksessä. Pöytäkirjantarkastajiksi ei valita puheenjohtajaa eikä varapuheenjohtajia.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet

Ari Nyman ja Lilli Salmi

#### **Päätös**

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin

Lilli Salmi ja Johanna Sipiläinen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### § 303

#### **Valtuuston 9.9.2024 pidetyn kokouksen päätösten laillisuus ja täytäntöönpano**

Valtuuston kokouksessa 9.9.2024 käsiteltiin §89 - 98.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- todeta KunL 96 §:n mukaisesti valtuuston 9.9.2024 pidetyn kokouksen päätösten syntyneen laillisessa järjestyksessä ja olevan täytäntöönpanokelpoisia.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, § 12,22.05.2024**

**Konsernijaosto, § 26,03.06.2024**

**Kunnanhallitus, § 230,10.06.2024**

**Kunnanhallitus, § 243,24.06.2024**

**Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, § 19,04.09.2024**

**Kunnanhallitus, § 304, 16.09.2024**

**§ 304**

**Talousarvio vuodelle 2025, yhteisten palvelujen toimialue**

TUUDno-2024-1108

**Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, 22.05.2024, § 12**

Valmistelijat / lisätiedot:

Heli Hippeläinen

heli.hippelainen@tuusula.fi

vs.talousjohtaja

Liitteet

1 TA2025 valmistelun tilanne, valtmk 22.5.2024

Kokouksessa annetaan tilannekatsaus vuoden 2025 talousarviovalmistelusta.

**Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta päättää

- merkitä vuoden 2025 talousarviovalmistelun tilannekatsauksen tiedoksi.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Konsernijaosto, 03.06.2024, § 26**

Valmistelijat / lisätiedot:

Heli Hippeläinen

heli.hippelainen@tuusula.fi

vs.talousjohtaja

Talousjohtaja esittelee talousarvion valmistelun tilannetta ja alustavaa talousarviokehyslaskelmaa sekä laskelman perusteita.

**Ehdotus**

Esittelijä: Heli Hippeläinen, vs.talousjohtaja

Konsernijaosto päättää

- merkitä asian tiedoksi
- antaa tarvittavat ohjeet jatkovalmistelua varten.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### **Kokouskäsittely**

Vs. talousjohtaja Hippeläinen selosti asiaa kokouksessa.

Anna Yltävä saapui klo 15.29 asian käsittelyn aikana.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

### **Kunnanhallitus, 10.06.2024, § 230**

Esittelijä poisti asian esityslistalta.

---

### **Kunnanhallitus, 24.06.2024, § 243**

Valmistelijat / lisätiedot:

Heli Hippeläinen

heli.hippelainen@tuusula.fi

vs.talousjohtaja

#### Liitteet

1 Kehyslaskelma TA 2025, khall 24.6.2024

2 Talousarvion laadintaohje 2025, khall 24.6.2024

### **Perustelut**

#### **Toimintaympäristön kehitys**

Vuoden 2023 heikko talouskehitys vähensi investointeja ja kotitalouksien kulutusta. Taantuma on ollut pidempi, kun aiemmin arvioitiin. Vuonna 2024 Suomen taloustilanne alkaa tasaantua, mutta kokonaisuutena ei odoteta kasvua viime vuoden prosentin laskun jälkeen. Inflaation hidastuessa ja kotitalouksien kohtuullisen hyvän tulokehityksen myötä vuonna 2025 BKT:n odotetaan kasvavan 1,6 prosenttia. Vuonna 2026 kasvun odotetaan jatkuvan 1,5 prosenttia. (VM 25.4.2024)

Hintojen nousu hidastuu ja yksityinen kulutus kasvaa maltillisesti kuluvana vuonna. Vuonna 2025 yksityisen kulutuksen kasvun odotetaan nopeutuvan.

Asuinrakentamisen lasku jatkuu vuoden 2024 aikana, mutta suurin lasku on takanapäin. Vuonna 2025 asuntorakentamisen odotetaan toipuvan korkojen laskun myötä.

Työllisyyden määrän odotetaan vähenevän lievästi kuluvana vuonna, mutta kääntyvän uudestaan kasvuun talouden toipuessa ja hallituksen työllisyystoimien lisätessä työvoiman tarjontaa.

Suomen talous nousee taantumasta, mutta julkinen talous pysyy alijäämäisenä. Velkasuhteen kasvu jatkuu, mutta hidastuu.

Vuonna 2023 kuntien talous muodostui poikkeuksellisen hyväksi. Kunnallisveron

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

tilityksissä näkyvät positiivisesti ennen verovuotta 2023 maksuunpannut kunnallisverot, jotka kertyvät vanhoilla veroperusteilla ja korkeammilla tuloveroprosenteilla ja nostavat kuntien verokertymän tasoa väliaikaisesti. Kuluvana vuonna ei odoteta merkittävää verotulojen kasvua taloustilanteen heikon kehityksen vuoksi. Hallitus päätti kevään 2024 kehysriihessä kasvattaa kunnallisverotuksen efektiivisyyttä poistamalla tulosta tehtävän ansiotulovähennyksen ja kasvattamalla vastaavasti ensisijaisesti valtion verosta tehtävää työtulovähennystä. Kuntien verotulomenetysten korvauksia alennetaan kuitenkin muutoksen aiheuttamaa kunnallisverotuoton kasvua vastaavasti, mikä pienentää kuntien valtionosuuksia. Vaikka verotulojen kasvu pysyy vuosina 2025–2028 noin 4,2 prosentissa eli pitkän aikavälin keskiarvon yläpuolella, merkitsee se kunnille huomattavasti pienempiä lisätuloja kuin aiemmin.

Vuoden 2023 alusta voimaan tulleen hyvinvointialueuudistuksen sote-siirtolaskelmien vaikutukset näkyvät kuluvaan vuoteen valtionosuuksia vähentävästi ja vaikuttavat merkittävästi myös vuosiin 2025-2027. Sote-siirtolaskelmiin liittyvä valtionosuusvähennys kasvaa vuonna 2025 noin 150 milj. eurolla takaisinperittävien valtionosuuksien vuoksi. Lisäksi hallituksen päättämä yhden prosenttiyksikön indeksijarru hidastaa valtionosuuksien kasvua vuosina 2024–2027

### **TE-uudistuksen talousvaikutuksista**

TE-palvelu-uudistus kasvattaa kuntien menoja ja vastaavasti valtionosuuksia vuodesta 2025 eteenpäin. TE-palveluiden järjestämisestä muodostuu kunnille uusi valtionosuustehtävä, jonka rahoitus kohdennetaan kunnille valtionosuutena peruspalveluiden valtionosuuden kautta. Lisäksi työttömyysturvan rahoitusvastuun kasvu korvataan kunnille pysyvällä valtionosuuden lisäyksellä.

Kuntien toiminnan ja investointien rahavirran arvioidaan kokonaisuutena olevan miinuksella 2024-2026. Kuntatalouden näkymissä on suuria riskejä alaspäin. Riskejä lisää paitsi talouden yleinen epävarmuus niin myös epävarmuus verokehityksen vahvuudesta ja voimakas meno- ja investointipaine. Lisäksi julkisen talouden velkasuhteen ennustettu kasvu lisää julkisen talouden riskejä.

### **Tuusulan kunnan talous 2024**

Tuusulan toimintamenojen osalta ylitysriskit liittyvät nopeasti kasvaneen lapsimäärän vaikutuksiin varhaiskasvatuksessa sekä yleisen hintatason voimakkaaseen nousuun. Tilikauden tulosenuste on 3,1 milj. euroa alijäämäinen (TA 0,02 milj. euroa). Mittavien investointien vuoksi kunnan velkamäärän kasvu jatkuu, ennusteen mukaan kunta velkaantuu talousarviovuoden aikana 62 milj. euroa.

### **Talousarviokehys 2025**

Talousarvion laatimisohjeessa annetaan talousarvioehdotuksen laatimista, sisältöä ja rakennetta koskevat ohjeet sekä määrärahakehys valmistelun ohjeeksi. Vuoden 2025 talousarviokehityksen perustana on Tuusulan kuntastrategia. Tulo- ja menoarviot pohjautuvat 2023 tilinpäätökseen, Kuntaliiton vero- ja valtionosuusennusteisiin, toukokuun 2024 talouden toteumaan ja tilinpäätösennusteeseen, toimialueiden arvioimiin tulo- ja menolisäyksiin sekä tuottavuus- ja säästötoimiin vuodelle 2025.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Talousarviokehys laaditaan toimialueiden kokonaistuloille, kokonaismenoille ja investoinneille. Toimialueet puolestaan jakavat saamansa kehyksen palvelualueille ja tarvittaessa edelleen palveluyksiköille ja kustannuspaikoille. Tarkoituksena on varmistaa, että toimialueiden talousarvioehdotukset pysyvät annetun kehyksen sisällä.

Talousarviokehys on laadittu talousarviovuodeksi 2025. Taloussuunnitelmavuosien 2026 - 2029 luvut ovat alustavia, ja niitä tarkennetaan elo-syyskuun aikana erityisesti verotulojen, maanmyyntitulojen ja investointien osalta.

#### *Verotulot ja valtionosuudet*

Verotulot ja valtionosuudet on arvioitu Kuntaliiton viimeisimmän ennusteen (huhtikuu 2024) pohjalta lisäten ennusteisiin Tuusulan väestösuunnitteen mukainen väestön kasvu sekä maltillinen arvio yhteisöveron ja kiinteistöveron kasvusta. Kuntaliiton seuraavat veroennusteet julkaistaan elo-syyskuussa. Valtionosuudet on arvioitu huhtikuun ennusteen mukaisesti.

Kunnan vuoden 2025 kehyslaskelman lähtökohtana ovat nykyinen ansiotuloveroprosentti 7,10 % sekä nykyiset kiinteistöveroprosentit. Seuraavassa taulukossa on esitetty kiinteistöveroprosenttien lain sallima vaihteluväli ja Tuusulan kunnassa noudatettavat veroprosentit vuosina 2024 ja 2025.

	Lain sallima vaihteluväli	Tuusulan nykyinen vero-%
Yleinen kiinteistövero	0,93 - 2,00	1,15
Maapohjan yleinen kiinteistövero	1,30 - 2,00	1,30
Vakituinen asuinrakennus	0,41 - 1,00	0,48
Muu asuinrakennus	0,93 - 2,00	1,35
Rakentamaton rakennuspaikka	2,00 - 6,00	6,00
Yleishyödyllinen yhteisö	0,00 - 2,00	0,65

#### *Toimintatulot ja -menot*

Vuoden 2025 talousarviokehyksen pohjana ovat kunnan toimialueiden ennakoimat tulo- ja menolisäykset sekä kehysneuvotteluiden aikana määritellyt tasapainotustoimet. Menolisäyksiä on arvioitu erityisellä tarkkuudella ja vain välttämättömät lisäykset on otettu kehykseen mukaan. Tavoitteena on pitää vuoden 2025 alijäämä mahdollisimman maltillisena.

Käyttöomaisuuden myyntivoittojen arvioidaan nousevan kuluva vuodesta 1,5 milj. euroa ja asettuvan 11,7 milj. euroon. Maankäyttösopimuskorvausten arvioidaan laskevan kuluva vuoden 4,0 milj. euron tasosta 0,5 milj. euroa eli 3,5 milj. euroon. Toimintatuloihin ei kohdistu muita merkittäviä muutoksia.

Ulkoisten toimintamenojen lisäykseksi (kunta ja vesihuoltoliikelaitos) esitetään talousarviokehyksessä nettona 12,4 milj. euroa (8,1 %) talousarvioon 2024 nähden. Vuoden 2025 toimintamenojen merkittävin kasvuun vaikuttava tekijä on TE-uudistus. Työmarkkinatuen kuntaosuuden kasvu ja työllisyysalueen toiminnan kustannukset ovat n. 4 milj. euroa. Henkilöstökulujen kasvuun vaikuttavat palkankorotukset n. 2,4

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

milj. euroa sivukuluineen sekä nopeasta kasvusta aiheutuva varhaiskasvatuksen henkilöstömenojen kasvu n. 1,5 milj. euroa. Lisäksi varhaiskasvatuksen palvelusetelikustannuksien kasvuksi arvioidaan n. 0,8 milj. euroa. Koulujen väistötiloista luopuminen vaikuttaa vuoden 2025 toimintamenoja vähentävästi n. 1 milj. euroa.

Toimialueet ovat toimintakatesitovia valtuustoon nähden. Toimintakate on esityksessä 118,1 milj. euroa, kasvua 10,5 %. Toimialueille kohdistuva talouskehyslaskelmien mukaiset toimintameno- ja tulotavoitteet sekä toimintakate vuodelle 2025 on esitetty liitteenä olevassa talousarviokehyslaskelmassa.

Vesihuoltoliikelaitos noudattaa talousarviovalmistelussaan kunnan taloudenpidon ohjeita ja periaatteita. Kunnan talouden suunnittelun lähtökohtana on, että vesihuollon toimintakatteen ei kasva vuonna 2025.

#### *Rahoitus ja investoinnit*

Rahoituslaskelman lähtökohtana on kuntastrategian mukaisten palveluverkko- ja infrainvestointien toteuttaminen. Talousarviovuoden investoinneiksi arvioidaan tässä vaiheessa 64 milj. euroa. Talonrakennushankkeisiin on varattu noin 29 milj. euroa, kuntatekniikan rakentamiseen noin 16 milj. euroa, vesihuollon investointeihin noin 8 milj. euroa sekä maan hankintaan 8 milj. euroa.

Vuosien 2026-2029 investoinnit ovat yhteensä n. 234 milj. euroa. Suunnitelmavuosien tarkennuksen yhteydessä investointeja tullaan vielä tarkentamaan. Tulevien investointien mittakaavaan vaikuttaa olennaisesti suurten koulurakennushankkeiden aikataulu ja toteutustapa sekä uusien asuin- ja yritysalueiden infran rakentuminen. Tulevien vuosien investointeja ja aikatauluja arvioidaan budjetointiprosessin aikana kriittisesti.

Tulorahoituksen riittämättömyydestä ja suurista investoinneista johtuen kunnan korollisten velkojen kasvu säilyy lähivuodet huomattavan nopeana. Kehyslaskelmassa vuoden 2025 toiminnan ja investointien rahavirta on noin 41 milj. euroa negatiivinen. Tulorahoitus ei riitä kattamaan investointien rahoitustarvetta 2026 - 2029 ja uutta lainaa otetaan merkittävästi. Vuonna 2025 kunnan lainamäärä ylittää 300 milj. euroa. Korkotason on arvioitu olevan keskimäärin 3,75 % uusille suojaamattomille lainoille. Mikäli kunnan lainamäärä kasvaisi kehyslaskelman mukaisesti, nousisivat korkokulut vuoden 2024 talousarviosta 2,7 milj. euroa vuoteen 2029, jolloin korkokulut olisivat noin 6,1 milj. euroa. Uusien lainojen määrää ja korkotasoa ja korkokuluja tarkennetaan talousarvioprosessin aikana.

#### *Yhteenveto*

Kuntatasoisen talouskehyyksen lähtökohtana on käyttötalouden pysyvä tasapaino, selkeästi ylijäämäinen talous taloussuunnitelmakaudella 2027 - 2029 sekä velkaantumisen hallittu kasvu. Lähivuosien raskaan investointiohjelman läpivienti edellyttää kunnan veropohjan vahvistamista ja investointien voimakasta priorisointia.

Kaikkia tulo- ja menoeriä sekä erityisesti investointeja arvioidaan kriittisesti budjettiprosessin aikana. Henkilöstömäärän arvioinnissa otetaan huomioon lapsi- ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

oppilasmäärien muutokset sekä kasvuinvestointien läpiviennin mahdollistaminen. Palveluverkkoa uudistamalla mahdollistetaan palveluverkon tiivistämiseen liittyvien säästöjen toteuttaminen sekä väistöilakustannusten poistuminen.

Taloussuunnitelmavuosia koskeva kuntatasoiset tulos- ja rahoituslaskelmat päivitetään syksyn aikana. Lisäksi syksyn aikana päivitetään Kasvun ja talouden hallintaohjelman mukaiset laskelmat vuosille 2025 - 2034. Kasvun ja talouden hallintaohjelma tuodaan kunnan päätöselinten käsittelyn talousarvion yhteydessä. Talousarviokehityksen mukaan Tuusulan kunnan (kunta + vesihuoltoliikelaitos) tulos asettuu vuonna 2025 noin 3 milj. euroa alijäämäiseksi. Taloussuunnitelmavuosien 2026-2029 osalta arviot tullaan päivittämään kasvun ja taloudenhallintaohjelman myötä, jotta tulos sekä toiminnan rahavirta asettuvat tasoon, joka mahdollistaa priorisoidun investointisuunnitelman toteutuksen ilman lainamäärän kohtuutonta kasvua.

Valtuuston päätös 17.6.2024 § 72 Ruotsinkylän koulun käytön jatkamisesta kasvattaa talousarvion kustannuksia. Kehyslaskelma on tehty sillä oletuksella, että Ruotsinkylän koulun käytöstä luovutaan elokuussa 2025. Vuoden 2025 osalta kustannusten lisäys elo-joulukuun ajalle on yhteensä 89 000 euroa. Suunnitelmavuosien osalta vuosittainen kustannusvaikutus on n. 255 000 euroa. Yhteenlaskettu kustannuksia lisäävä vaikutus vuosina 2025-2029 on n. 1,1 milj. euroa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Salassapidettävät tiedot poistettu.

Kunnanhallitus päättää

- käynnistää vuoden 2025 talousarvion ja vuosien 2025 - 2029 taloussuunnitelman valmistelun liitteenä olevaan kehyslaskelman mukaisesti
- hyväksyä vuoden 2025 talousarvion ja vuosien 2025 - 2029 taloussuunnitelman laadintaohjeet.

### **Kokouskäsitely**

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, jäsen Ari Nyman ehdotti jäsen Laura Åvallin kannattamana, että talousarviokehityksessä alijäämä olisi 0 euroa. Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Nymanin tekemään muutosehdotusta, äänestävät "EI".

Suoritetussa äänestyksessä annettiin:

- 8 "JAA"-ääntä (Outi Huusko, Kalle Ikkela, Arto Lindberg, Karita Mäensivu, Mika Mäki-Kuhna, Lilli Salmi, Johanna Sipiläinen, Mika Timonen)
- 5 "EI"-ääntä (Elisa Laitila, Kati Lepojärvi, Ari Nyman, Anna Yltävä, Laura Åvall)

Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Vs. talousjohtaja Heli Hippeläinen selosti asiaa kokouksessa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### **Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, 04.09.2024, § 19**

Valmistelijat / lisätiedot:

Kari Ora  
kari.ora@tuusula.fi  
talousjohtaja

Kokouksessa esitellään talousarvion 2025 etenemistä ja sen valmistelun tilannekatsausta.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta päättää

- merkitä tilannekatsauksen tiedoksi

#### **Kokouks käsittely**

Talousjohtaja Ora selosti asiaa kokouksessa.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

### **Kunnanhallitus, 16.09.2024, § 304**

Valmistelija / lisätiedot:

Kari Ora  
kari.ora@tuusula.fi  
talousjohtaja

#### **Liitteet**

1 Taulukot, khall 16.9.2024

Tuusulan kunnan talouden perusta on hyvä, taseeseen on kertynyt kumulatiivista ylijäämää 63,3 miljoonaa euroa. Tuusulan kunnan strategian mukaan kasvua ja elinvoimaa edistäviin toimenpiteisiin panostetaan.

Kuntalain (410/2015) 110 §:n mukaan valtuuston on vuoden loppuun mennessä hyväksyttävä kunnalle seuraavaksi kalenterivuodeksi talousarvio ottaen huomioon kuntakonsernin talouden vastuut ja velvoitteet. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä valtuuston on hyväksyttävä myös taloussuunnitelma kolmeksi tai useammaksi vuodeksi (suunnitelmakausi). Talousarvio on taloussuunnitelman ensimmäinen vuosi.

Kunnanhallitus on 24.6.2024 § 243 hyväksynyt talousarviokehityksen vuodelle 2025, kehyslaskelmat 2025 sekä talousarvion 2025 laadintaohjeet ja valmisteluaiakataulun. Kunnanhallitus on asettanut kokonaiskehityksen ja toimialuekohtaiset kehukset. Kehykset on asetettu suhteessa vuoden 2024 talousarvioon. (Kh 24.6.2024 § 243 Liite Kehyslaskelma TA 2025.) Lautakuntien ja Vesihuoltoliikelaitoksen johtokunnan tulee asetetun aikataulun mukaan käsitellä talousarvioesityksensä syyskuussa. Koska yhteiset palvelut toimialueella ei ole omaa lautakuntaa, asia tuodaan kunnanhallituksen käsittelyyn.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

#### Yhteisten palvelujen toimialue ulkoinen talousarviokehys

	TA 2024	Ennuste 2024	TAE 2025	Muutos euroina	% muutos vs. TA 2024	% muutos vs. ennuste 2024
Tulot	6 603 439	6 603 439	6 828 628	225 189	3,41 %	3,41 %
Menot	-17 470 596	-17 770 596	-22 500 204	-5 029 608	28,79 %	26,61 %
Toimintakate	-10 867 157	-11 167 157	-15 671 576	-4 804 419	42,77 %	38,97 %

#### Talousarviovalmistelun aikataulu

**syyskuu** toimialueiden talousarvioesitysten käsittely lautakunnissa ja Vesihuoltoliikelaitoksen johtokunnassa

**lokakuu** 22.10 pormestarin talousarvioesitys kunnan johtoryhmässä

**lokakuu** 24-25.10 kv-talousarvioseminaari

**marraskuu** 18.11 pormestarin talousarvioesitys kunnanhallitukselle, talousarviokokous kunnanhallituksen talousarvioesitys valtuustolle

**joulukuu** 9.12 kunnanvaltuusto päättää talousarviosta

#### Yhteiset palvelut toimialueen esitys talousarvioksi

Toimialueen merkittävimmät euromääräisesti vuoden 2025 talousarvioon vaikuttavat tekijät ovat TE-palvelujen siirtyminen kuntiin ja työttömyysturvaetuuksien laajentumisesta johtuva vastuun kasvu. Myös kotoutumislaki uudistuu samanaikaisesti. Edellä mainitut muutokset tulevat voimaan 1.1.2025. TE-uudistuksen ja kotoutumislain kokonaisuudistuksen myötä uudistuu myös rahoitusmalli. Jatkossa rahoitus kuntiin tulee yleiskatteellisten valtionosuuksien ja laskennallisten korvausten muodossa. TE uudistus lisää toimintamenoja, joihin saadaan muutostilanteessa yleiskatteellista valtionosuutta. Rahoitusta saadaan viimeisimpien laskelmien mukaan vähemmän kuin mitä kustannukset ovat aikaisemmin olleet. Uusimmat valtionosuuslaskelmat saadaan 23.9.

Samaan aikaan työttömyysturvan vastuun laajentuminen lisää herkkyyttä suhdannevaihteluille. Toimintaympäristössä tapahtuvat muutokset, kuten yleinen taloustilanne sekä erityisesti työttömyyskehitys luovat riskiä rahoituksen näkökulmasta.

Muita merkittäviä kustannuksia lisääviä kokonaisuuksia ovat tietoturvan kehittämiseen liittyvät välttämättömät lisenssihankinnat, tietoliikennelaitteiden leasing-hankinnat sekä Monetran järjestelmiin liittyvä jatkokehittäminen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Toimialueen talousarviossa keskeiset investoinnit liittyvät tiedolla johtamisen kehittämiseen, sähköisen asioinnin edistämiseen sekä asianhallintajärjestelmän ja sähköisen arkiston hankintaan ja käyttöönottoon.

Toimialueen henkilöstösuunnitelmaan esitetään vain maltillisia muutoksia. Henkilöstömäärän arvioidaan pysyvän samana kuin kuluvana talousarviovuonna, joskin palveluiden järjestämiseen liittyvän analyysin valmistuttua loppusyksystä myös henkilöstömäärä tarkentuu tämä hetkisestä arviosta. Ainoana uutena tehtävänä esitetään hankinta-asiantuntijan vakituisen tehtävän perustamista.

Maahanmuuttopalveluihin esitetään kahden työsuhteisen tehtävän muuttamista viraksi liittyen kotoutumislain kokonaisuudistukseen ja kunnan vastuulle siirtyviin viranomaistehtäviin, mitkä edellyttävät julkisen vallan käyttöä. Tähän muutokseen ei liity eurovaikutuksia. Maahanmuuton muuttoliikkeen ennakointi koko maan tasolla ja kuntakohtaisesti on haastavaa, ja tällä on vaikutusta resursointiin.

Yhteiset palvelut toimialueen ulkoinen talousarvioesitys

	TA 2024	Ennuste 2024	TAE 2025	Muutos euroina	% muutos vs. TA 2024	% muutos vs. ennuste 2024
Tulot	6 603 439	6 603 439	6 828 628	225 189	3,41 %	3,41 %
Menot	-17 470 596	-17 770 596	-22 379 943	-4 909 347	28,10 %	25,94 %
Toimintakate	-10 867 157	-11 167 157	-15 551 315	-4 684 158	43,10 %	39,26 %

### Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus

- merkitsee tiedoksi yhteiset palvelut toimialueen talousarvioesityksen.

### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## § 305

### Sivistysjohtajan viran aukijulistaminen ja siihen liittyvät järjestelyt

TUUDno-2024-1603

Valmistelija / lisätiedot:

Satu Kuivasto

satu.kuivasto@tuusula.fi

vt.kansliapäällikkö

Sivistysjohtajan viran aikaisempi hoitaja ja kansliapäällikön virkaa välillä 6.9.2021 - 20.8.2023 hoitanut Virpi Sailas jätti eropyynnön 26.6.2023. Valtuusto myönsi Sailakselle eron kansliapäällikön ja sivistysjohtajan viroista kokouksessaan 26.6.2023. Sivistysjohtajan virkaa on määräaikaisesti hoitanut 7.9.2021 alkaen vs. sivistysjohtaja Tiina Simons. Kansliapäällikön virka täytettiin toistaiseksi voimassa olevana 1.6.2024 alkaen. Tämän vuoksi on tarkoituksenmukaista täyttää myös sivistysjohtajan virka vakituisesti.

Sivistysjohtajan viran haettavaksi julistamisesta päättää hallintosäännön mukaan kunnanhallitus, ja valtuusto päättää viran täyttämisestä.

Kelpoisuusehdot sivistysjohtajan virkaan ovat soveltuva ylempi korkeakoulututkinto, hyvä käytännön kokemus sivistyksen toimialan asioista ja johtamiskokemus.

Virkaa täytettäessä tulee ottaa huomioon tasa-arvolain säännökset ja kunnallisesta ja hyvinvointialueen viranhaltijasta annetun lain 12 §:n syrjäntäkielto sekä perustuslaissa säädetyt yleiset nimitysperusteet julkisiin virkoihin eli taito, kyky ja koeteltu kansalaiskunto.

Viran palkkaus ja palvelussuhteen ehdot määräytyvät kunnallisen yleisen virkaehto- ja työehtosopimuksen mukaan.

Kunnallisesta ja hyvinvointialueen viranhaltijasta annetun lain 4 §:n mukaan virkasuhteeseen ottaminen edellyttää julkista hakumenettelyä. Haku-aika on vähintään 14 kalenteripäivää siitä, kun ilmoitus on julkaistu kuntalain 108 §:ssä säädetyllä tavalla. Hakuilmoitus julkaistaan kunnan verkkopalvelujen ja työvoimahallinnon sivujen lisäksi muissa kunnan hyödyntämissä ilmoituskanavissa.

Kunnanhallitukselle ehdotetaan, että kunnanhallitus oikeuttaa pormestarin päättämään tarkemmin viran hakumenettelyistä.

#### Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- julistaa sivistysjohtajan viran haettavaksi 30.9.2024 alkaen
- että hakuilmoitus julkaistaan kunnan verkkopalvelujen ja työvoimahallinnon sivujen lisäksi muissa kunnan hyödyntämissä ilmoituskanavissa
- oikeuttaa pormestarin päättämään tarkemmin viran hakumenettelyistä
- tarkastaa ja hyväksyy pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### **Kokouskäsittely**

Vs.hallintojohtaja Niina Puikkonen, kuntakehitysjohtaja Pirjo Sirén, maankäyttöpäällikkö Päivi Hämäläinen, talousjohtaja Kari Ora, hallintopalvelusihteeri Pia Rojo ja viestinnän asiantuntija Pia Visti-Korhonen poistuivat asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Henkilöstöjohtaja Satu Kuivasto toimi pöytäkirjanpitäjänä asiakohdan osalta.

Käsittelyn aikana esittelijä muutti päätösehdotustaan siten, että lause "julistaa sivistysjohtajan viran haettavaksi 30.9.2024 alkaen." muutettiin muotoon: "julistaa sivistysjohtajan viran haettavaksi 23.9.2024 alkaen."

Henkilöstöjohtaja Satu Kuivasto poistui klo 17.47 asian käsittelyn jälkeen. Asian käsittelyn jälkeen pidettiin tauko klo 17.47- 17.57.

### **Päätös**

Kunnanhallitus päätti

- julistaa sivistysjohtajan viran haettavaksi 23.9.2024 alkaen
- että hakuilmoitus julkaistaan kunnan verkkopalvelujen ja työvoimahallinnon sivujen lisäksi muissa kunnan hyödyntämissä ilmoituskanavissa
- oikeuttaa pormestarin päättämään tarkemmin viran hakumenettelystä
- haastatteluryhmään valittiin: Kalle Ikkela, Arto Lindberg, Anna Yltävä, Outi Huusko, Ari Nyman, Jari Immonen, Reijo Siltala ja Satu Kuivasto
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Kuntakehityslautakunta, § 36,21.04.2021**  
**Kunnanhallitus, § 306, 16.09.2024**

**§ 306**

**Maankäyttösopimus ja esisopimus alueen luovuttamisesta, Pähkinämäentie 90, Riihikallio**

TUUDno-2021-663

**Kuntakehityslautakunta, 21.04.2021, § 36**

Valmistelijat / lisätiedot:

Lauri Tölli

lauri.tolli@tuusula.fi

maankäyttöinsinööri

**Asiaselostus**

Tapani ja Juhani Airo omistavat kiinteistön 858-401-2-171 Yli-Jussilanmetsä. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan noin 19 700 m<sup>2</sup>. Alue on voimassaolevassa Pähkinämäentie (nro 3302) -nimisessä asemakaavassa osoitettu VL-3 ja AO-37-alueiksi, jolla on rakennusoikeutta 600 k-m<sup>2</sup>, sekä Haukkaniemen eteläinen rakennuskaava (nro 40) -nimisessä asemakaavassa rakennuskaavatieksi.

Maanomistajat ovat hakeneet kaavamuutosta kiinteistön käyttöä tehostaakseen. Kunnanhallitus on 21.9.2020 § 348 hyväksynyt kaavahakemuksen ja lisännyt Pähkinämäentie 90 -asemakaavamuutoksen kaavoitussuunnitelmaan II-prioriteetin hankkeena.

Asemakaavan tavoitteena on tiivistää aluerakennetta Riihikallion alueella. Käyttötarkoitus, rakennusoikeuden määrä ja yksityiskohdat ratkaistaan kaavan suunnittelutyön yhteydessä.

Maanomistaja osallistuu asemakaavoituksen ja sen vaatimien selvitysten kustannuksiin maksamalla kunnalle asemakaavasta palveluhinnaston mukaisen maksun, 3.000 €. Maanomistaja vastaa hankesuunnittelussa käyttämänsä konsultin kustannuksista.

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.

**Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä liitteenä olevan sopimuksen, jolla sovitaan asemakaavoituksen käynnistämisestä koskien kiinteistöä 858-401-2-171 Yli-Jussilanmetsä.
- oikeuttaa allekirjoittajan tekemään sopimukseen tarvittavat vähäiset muutokset ja allekirjoituksellaan hyväksymään lopullisen sopimuksen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

### Kunnanhallitus, 16.09.2024, § 306

Valmistelija / lisätiedot:

Tuija Palkki

tuija.palkki@tuusula.fi

maankäyttöinsinööri

#### Liitteet

1 Maankäyttösopimus ja esisopimus, Riihikallio 26.8.2024, khall 16.9.2024

2 Maankäyttösopimuksen liitekartta, Riihikallio 26.8.2024, khall 16.9.2024

Verkkojulkisuus rajoitettu

Tuusulan kunta on laatinut Pähkinämäentie 90-nimisen asemakaavaehdotuksen (nro 3644). Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 24.8.2023–22.9.2023.

\*\*\*\*\* omistavat kiinteistön 858-401-\*\*\*\*\* Maanomistajan kanssa on neuvoteltu maankäyttösopimus. Sopimuksella maanomistaja osallistuu asemakaavan rakentamista palvelevan sisäisen ja ulkoisen yhdyskuntarakentamisen kunnalle aiheuttamiin kustannuksiin maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n, kunnan maapoliittisen ohjelman ja valtuuston päätöksen mukaisesti.

Sopimusalueen pinta-ala on kunnan kaavalaskennan mukaan noin 20 272 m<sup>2</sup>. Kiinteistö sijoittuu Pähkinämäentie (nro 3302) sekä Haukkaniemen eteläinen rakennuskaava (nro 40) -nimisten asemakaavojen alueille, jossa sille on osoitettu omakotirakennusten korttelialuetta merkinnällä AO-37 noin 4 021 m<sup>2</sup> (600 k-m<sup>2</sup>). Asemakaavan muutosehdotuksessa sopimusalueelle on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta merkinnällä AR noin 3 764 m<sup>2</sup> (900 k-m<sup>2</sup>) sekä VL/s-alueita (14 778 m<sup>2</sup>) sekä katualuetta (1 730 m<sup>2</sup>).

Tuusulan maapoliittisen ohjelman mukaan asemakaavan muutosalueilla korvauksen perusteena on asemakaavoituksesta syntyvä maan arvon muutos. Maanomistaja on velvollinen korvaamaan kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvista kustannuksista pääsääntöisesti puolet saamastaan lisärakennusoikeuden tai käyttötarkoituksen muutoksen arvosta. Pientalojen muutoskaava-alueilla arvonnousu lasketaan kerrosneliömetrien lisääntymisestä yli vähäisen arvonnousun kynnyksen, 100 k-m<sup>2</sup>, tai tehokkuusluvun noustessa AO-alueella max e = +0,1. Sopimuskorvauksen määrän on oltava lähellä kustannuksia, jotka yhdyskuntarakentamisesta kunnalle on aiheutunut tai aiheutuu. Mikäli kunnalle ei synny yhdyskuntarakentamisesta merkittäviä kustannuksia niin sopimuskorvaus on 35 %.

Voimassa olevassa asemakaavassa sopimusalueelle on osoitettu omakotirakennusten korttelialuetta merkinnällä AO-37 noin 4 021 m<sup>2</sup> (600 k-m<sup>2</sup>), jonka arvo hinnalla 425 €/k-m<sup>2</sup> laskettuna on 255 000 €. Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan maanomistajan maalle on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta merkinnällä AR noin 3 764 m<sup>2</sup> (900 k-m<sup>2</sup>), jonka arvo

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

on laskettu hintatasolla 400 €/k-m<sup>2</sup>. Vähäisen arvonnousun kynnyks on 100 k-m<sup>2</sup>, jonka ylittävältä osuudelta arvonnousu lasketaan. (800 k-m<sup>2</sup> \* 400 €/k-m<sup>2</sup> = 320 000 €). Edellä esitetyn perusteella alueen arvonnousu on 65 000 euroa, joka on korvauksen peruste. Sopimuskorvauksen määrä on 35 % edellä esitetystä arvonnoususta, jolloin korvattava summa on 22 750 euroa.

Maanomistaja suorittaa Kunnalle sopimuskorvauksen osin alueluovutuksena, luovuttamalla kunnalle noin 14 778 m<sup>2</sup> suuruisen VL/s alueen, jonka arvo on 1,5 €/m<sup>2</sup>, yhteensä 22 167 € sekä maksaa loppuosan 583 € rahana. Maanomistaja luovuttaa lisäksi sopimusalueella olevat katualueet, pinta-alaltaan noin 1 730 m<sup>2</sup>, kunnalle ilman erillistä korvausta.

Alueen rakennusoikeuden arvon määrittäminen perustuu kunnan voimassa olevaan asumisen vyöhykehinnointeluun.

Koska kyseessä on maapoliittisen ohjelman mukaisen maankäyttösopimuksen hyväksyminen, on päätösvalta kunnanhallituksella.

### Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan sekä\*\*\*\*\*" välillä 26.8.2024 allekirjoitetun kiinteistöä 858-401-\*\*\*\*\* koskevan maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen alueiden luovutuksesta, jolla maanomistaja luovuttaa Tuusulan kunnalle noin 16 508 m<sup>2</sup> suuruisen määrällän kiinteistöä 858-401-\*\*\*\*\*
- oikeuttaa allekirjoittajan tarvittaessa tekemään lopulliseen luovutuskirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksellaan hyväksymään esisopimuksen mukaisen lopullisen luovutuskirjan, joka allekirjoitetaan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun aluetta koskeva asemakaava (nro 3644) on tullut voimaan.

### Kokouskäsitely

Maankäyttöpäällikkö Hämäläinen selosti asiaa kokouksessa.

### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

### Tiedoksi

asianosainen, maankäyttö, taloushallinto, Monetra/kirjanpito, kaavoitus/Olkkola, Paaer

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Kuntakehityslautakunta, § 57,05.06.2024**

**Kuntakehityslautakunta, § 77,14.08.2024**

**Kunnanhallitus, § 307, 16.09.2024**

### § 307

**Kuntakehityslautakunta 14.8.2024 §77 ( Kuntakehitysjohtajan viranhaltijapäätös 22.4.2024 § 51, A-Kruunu Oy, kiinteistön 858-1-8121-1 suunnitteluvaraus, otto-oikeuden käyttäminen), otto-oikeuden käyttö**

TUUDno-2024-1125

**Kuntakehityslautakunta, 05.06.2024, § 57**

Valmistelijat / lisätiedot:

Olli-Pekka Mikkonen

olli-pekka.mikkonen@tuusula.fi

tontti-insinööri

Kuntakehitysjohtaja on tehnyt 22.4.2024 § 51 viranhaltijapäätöksen kiinteistön 858-1-8121-1 suunnitteluvarauksesta A-Kruunu Oy:lle. Kuntakehityslautakunnan kokouksessa 8.5.2024 Mika Mäki-Kuhna ehdotti Sanna Kervisen ja Mika Timosen kannattamana kuntakehitysjohtajan kyseisen viranhaltijanpäätöksen ottamista kuntakehityslautakunnan seuraavaan kokoukseen käsiteltäväksi. Puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen äänin 6–5 hyväksyä Mika Mäki-Kuhnan ehdotuksen. Kuntakehityslautakunta päätti ottaa asian käsiteltäväkseen seuraavassa kokouksessa.

Tontin saajan valinta on suoritettu laadullisin perustein. Laadullisia tekijöitä tontinkäyttösuunnitelmissa ovat olleet suunnitelmien sopivuus asemakaavaan, suunnittelun korkea taso sekä Asuntopoliittisen ohjelman mukaisten huoneistojakauma- ja hallintamuotovaatimusten noudattaminen. Huoneistojakaumaan ja hallintamuotoihin liittyvät tiedot on esitetty selkeästi, huoneistojakauma sisältää myös isoimmat perheasunnot (5 h ja keittiö). Tontin saajalla on käytössään riittävät tekniset, taloudelliset ja muut resurssit tontin rakentamiseksi sovituin ehdoin.

Ennen suunnitteluvarauspäätöstä on lisäksi suoritettu Aropellon ja sitä ympäröivän alueen nykyisten asuntojen, vielä toteutumattomien asemakaavojen sekä lähitulevaisuudessa arvioitujen vielä asemakaavoitettavien alueiden hallintamuotojen tarkastelu, jolla on varmistuttu siitä, että kyseessä olevan rakennushankkeen toteutuessa valtion tukemien ARA-asuntojen määrä noudattaa Asuntopoliittisen ohjelman linjauksia tarkastelualueella. Suunnitteluvarauspäätös noudattaa Tuusulan asuntopoliittista ohjelmaa.

Lisätiedot: tontti-insinööri Olli-Pekka Mikkonen p. 040 314 4544

### Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Kuntakehityslautakunta päättää

- että kuntakehitysjohtajan viranhaltijapäätöstä 22.4.2024 § 51 ei kumota.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### **Kokouskäsitely**

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Mika Mäki-Kuhna ehdotti Sanna Kervisen kannattamana asian palauttamista valmisteluun lisätietojen saamiseksi asiassa. Kuntakehityslautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.

---

Kokoustauko asiaa käsiteltäessä klo 17:12 - 17:19.

### **Päätös**

Kuntakehityslautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.

---

## **Kuntakehityslautakunta, 14.08.2024, § 77**

Valmistelijat / lisätiedot:

Olli-Pekka Mikkonen

olli-pekka.mikkonen@tuusula.fi

tontti-insinööri

Kuntakehityslautakunta on päätöksellään 5.6.2024 § 57 palauttanut asian valmisteluun lisätietojen saamiseksi. Lisätietoja pyydettiin Hyrylään valmistuneista kerrostaloasunnoista hallintamuodoittain vuosilta 2021-2023.

Rakennusvalvonnan aineistoista selvitettiin valmistuneet kerrostalorakennukset aikavälillä 2021 - 31.5.2024 ja myönnetyt kerrostalojen rakennusluvut 2021 - 31.5.2024. Aikavälillä 2021 - 31.5.2024 on Hyrylän kerrostalokohteiden asunnoista valmistunut 445 kpl omistusasuntoina, 969 kpl vapaarahoitteisena vuokrana, 260 kpl pitkän korkotuen ARA tuotantona, 92 kpl lyhyen korkotuen ARA tuotantona ja 172 kpl ASO tuotantona. Omistusasumisen kohteissa on asuntoja myös vuokralla, määrästä ei ole tarkkoja tietoja olemassa.

Suunnitteluvarauspäätöstä koskevan hankkeen ei arvioida synnyttävän tai pahentavan hallintamuotojen tasapainoa Aropellon tarkastelualueelle. Asuntopoliittinen ohjelma ohjaa muutoin omistusasumisen painottamista Hyrylän keskusta-alueella ja Rykmentinpuistossa (ml. Puustellinmetsä).

### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Kuntakehityslautakunta päättää

- että kuntakehitysjohdajan viranhaltijapäätöstä 22.4.2024 § 51 ei kumota.

### **Kokouskäsitely**

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, jäsen Mäki-Kuhna esitti muutosehdotuksen jäsen Kervisen kannattamana:

Muutosehdotus: "Pykälän tekstin lukujen perusteella ns. pitkän ARAn tuotanto on selvästi ylipainossa. MAL-sopimuksen mukaisesti tavoittelemme 10% ns. lyhyttä ARA-tuotantoa ja 10% ns. pitkää ARA-tuotantoa, ja tähän 10%:iin lasketaan mukaan 40v ARA, ASO ja erityisryhmien tuotanto. Tavoiteprosentteja voi laskea MAL-sopimuksen 462 asuntoa per vuosi mukaisesti tai toteutuneen tuotannon mukaisesti. Molemmissa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

tapauksissa ns. pitkä ARA on merkittävässä ylipainossa ja tästä syystä Hyrylän alueella ei tule hyväksyä pitkän ARAn vuokratuotantoa muutama vuoteen jotta saamme tasapainotettua asuntokannan tavoitteen mukaiseksi. Tarkastelujaksolla ylipaino koko pitkässä ARAssa on 274 tai 238 asuntoa ja pitkässä ARA vuokratuotannossa ylipaino on 181 tai 163 asuntoa. Sijoittumispäätöksiä voi tarkastella eri kunnanosien suhteen, mutta tuotantolukuja ei voi arvioida erikseen Hyrylän keskustan, Mikkolan, ja Rykmentinpuiston alueilla vaan luvut pitää tarkastella koko eteläisen Tuusulan alueella jotta voimme arvioida toteutuuko asuntopoliittisen ohjelman tavoitteet.

Esitän, että kuntakehitysjohtajan viranhaltijapäätös 22.4.2024 § 51 kumotaan koska se on valtuuston hyväksymän asuntopoliittisen ohjelman tavoitteiden vastainen."

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Kuntakehityslautakunta hyväksyi puheenjohtajan ehdotuksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Mäki-Kuhnan tekemään muutosehdotusta, äänestävät "EI".

Suoritettussa äänestyksessä annettiin

- 8 "JAA"-ääntä (Jari Anttalainen, Antti Heikkilä, Päivö Kuusisto, Arto Lindberg, Ringa Prauda-Rydgren, Liisa Sorri, Sanna Takala, Margita Winqvist )
- 5 "EI"-ääntä (Sanna Kervinen, Mika Mäki-Kuhna, Leena Saukko, Antti Seppälä, Mika Timonen)

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 8 jaa-ääntä ja 5 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen kuntakehityslautakunnan päätökseksi.

Maankäyttöpäällikkö Päivi Hämäläinen selosti asiaa kokouksessa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

### **Kunnanhallitus, 16.09.2024, § 307**

Valmistelija / lisätiedot:

Päivi Hämäläinen, Olli-Pekka Mikkonen

paivi.hamalainen@tuusula.fi, olli-pekka.mikkonen@tuusula.fi

maankäyttöpäällikkö, tontti-insinööri

Kuntakehitysjohtaja on tehnyt 22.4.2024 § 51 viranhaltijapäätöksen kiinteistön 858-1-8121-1 suunnitteluvarauksesta A-Kruunu Oy:lle. Suunnitteluvarauspäätöksen mukaisesti tontille on tarkoitus toteuttaa kerrostalo, jossa on 63 kpl pitkän korkotuen vuokra-asuntoa.

Kuntakehityslautakunta päätti 8.5.2024 § 51 ottaa kuntakehitysjohtajan viranhaltijapäätöksen 22.4.2024 § 51 kuntakehityslautakunnan seuraavaan kokoukseen käsiteltäväksi. Kuntakehityslautakunta päätti 5.6.2024 § 57 palauttaa asian valmisteluun lisätietojen saamiseksi. Lisätietoja pyydettiin Hyrylään

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

valmistuneista kerrostaloasunnoista hallintamuodoittain vuosilta 2021-2023. Kuntakehityslautakunta päätti 14.8.2024 § 77 että kuntakehitysjohdajan viranhaltijapäätöstä 22.4.2024 § 51 ei kumota. Kunnanhallitus päätti 26.8.2024 § 284 käyttää otto-oikeutta Kuntakehityslautakunnan kokouksen 14.8.2024 pykälään 77.

### **Viranhaltijoiden näkemys:**

Tontin saajan valinta on suoritettu laadullisin perustein. Laadullisia tekijöitä tontinkäyttösuunnitelmissa ovat olleet suunnitelmien sopivuus asemakaavaan, suunnittelun korkea taso sekä Asuntopoliittisen ohjelman mukaisten huoneistojakauma- ja hallintamuotovaatimusten noudattaminen. Huoneistojakaumaan ja hallintamuotoihin liittyvät tiedot on esitetty selkeästi, huoneistojakauma sisältää myös isoimmat perheasunnot (5 h ja keittiö) ja samoin muita perheasuntoja. Tontin saajalla on käytössään riittävät tekniset, taloudelliset ja muut resurssit tontin rakentamiseksi sovituin ehdoin.

Ennen suunnitteluvarauspäätöstä on lisäksi suoritettu Aropellon ja sitä ympäröivän alueen nykyisten asuntojen, vielä toteutumattomien asemakaavojen sekä lähitulevaisuussa arvioitujen vielä asemakaavoitettavien alueiden hallintamuotojen tarkastelu. Tällä tarkastelulla on varmistuttu siitä, että kyseessä olevan rakennushankkeen toteutuessa valtion tukemien ARA-asuntojen määrä noudattaa Asuntopoliittisen ohjelman linjauksia tarkastelualueella. Suunnitteluvarauspäätös noudattaa Tuusulan asuntopoliittista ohjelmaa.

Kuntakehityslautakunnan kokousta 14.8.2024 varten selvitettiin rakennusvalvonnan aineistoista valmistuneet kerrostalorakennukset aikavälillä 2021 - 31.5.2024 ja myönneetyt kerrostalojen rakennusluvat 2021 - 31.5.2024. Aikavälillä 2021 - 31.5.2024 on Hyrylän kerrostalokohteiden asunnoista valmistunut 445 kpl omistusasuntoina, 969 kpl vapaarahoitteisena vuokrana, 260 kpl pitkän korkotuen ARA tuotantona, 92 kpl lyhyen korkotuen ARA tuotantona ja 172 kpl ASO tuotantona. On oleellista, että tästä valtion tukemasta asuntotuotannosta suuri osa on asumisoikeustuotantoa.

Omistusasumisen kohteissa on asuntoja myös vuokralla, määrästä ei ole tarkkoja tietoja olemassa.

Suunnitteluvarauspäätöstä koskevan yksittäisen hankkeen ei arvioida synnyttävän tai pahentavan hallintamuotojen tasapainoa Aropellon tarkastelualueelle. Asuntopoliittinen ohjelma ohjaa muutoin omistusasumisen painottamista Hyrylän keskusta-alueella ja Rykmentinpuistossa nyt ja tulevaisuudessa.

Hyrylän alueella mahdollinen epätasapaino ara-tuotannossa korjaantuu myöhempien tontinluovutusten toteutuessa. Koko Hyrylän aluetta tarkasteltaessa ei ole asuntopoliittisen ohjelman mukaista eikä tarkoituksenmukaista kaikkea aran vuokratuotantoa estää rakentumasta yksittäisten vuosien tuotantoa sen yhdeltä osalta tarkastellen. Tavoitteena on, että jatkossakin pienaluekohtaisesti syntyisi tasapaino eri tuotantomuotojen välille.

### **Esittelijän ehdotus ja sen perustelu**

Hallintosäännön 3 §:n mukaan kunnanhallituksen esittelijänä toimii pormestari. Esittelijän ehdotuksena on viranhaltijavalmistelusta poiketen, että kunta kumoaa kuntakehityslautakunnan kokouksen 14.8.2024 pykälän 77 ja kumoaa siihen liittyvän kuntakehitysjohdajan viranhaltijapäätöksen 22.4.2024 § 51. Perusteena on, että

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Hyrylän alueelle on valmistunut valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa (ns. "pitkä ARA") yli MAL-suunnitelman tavoitetason.

### Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- että kuntakehityslautakunnan päätös 14.8.2024 § 77 kumotaan
- että kuntakehitysjohtajan viranhaltijapäätös 22.4.2024 § 51 kumotaan.

### Kokouskäsitely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, jäsen Lindberg esitti, että kuntakehityslautakunnan päätös 14.8.2024 § 77 ja kuntakehitysjohtajan viranhaltijapäätös 22.4.2024 § 51 pidetään ennallaan jäsen Huuskon kannattamana.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Lindbergin tekemään muutosehdotusta, äänestävät "EI".

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

- 7 "JAA"-ääntä (Kalle Ikkela, Mika Mäki-Kuhna, Ari Nyman, Ulla Rosenqvist, Lilli Salmi, Johanna Sipiläinen, Mika Timonen)
- 5 "EI"-ääntä (Outi Huusko, Elisa Laitila, Arto Lindberg, Karita Mäensivu, Anna Yltävä)
- 1 tyhjä (Kati Lepojärvi)

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 7 jaa-ääntä, 5 ei-ääntä ja 1 tyhjä. Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Outi Huusko, Elisa Laitila, Karita Mäensivu ja Anna Yltävä jättivät päätökseen eriävän mielipiteen. Toimitettu kirjallinen perustelu eriävään mielipiteeseen on liitetty pöytäkirjaan.

### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

### Eriävä mielipide

Outi Huusko, Elisa Laitila, Karita Mäensivu ja Anna Yltävä jättivät päätökseen seuraavan eriävän mielipiteen:

### KUNNANHALLITUS 16.09.2024 § 307

### ERIÄVÄ MIELIPIDE

Kuntakehitysjohtajan tekemän ja kuntakehityslautakunnan jo kertaalleen vahvistaman päätöksen pitäminen voimassa olisi ollut sekä monipuolisen asuntotuotannon että demokraattisen päätöksenteon näkökulmasta tärkeää.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Asiantuntijalautakunnalle annetut selvitykset asuntotuotannosta osoittavat kohteiden pistemäisen tarkastelun kautta syntyneen otto-oikeuden käytön ja nyt tehdyn kumoamispäätöksen perustelun ontoksi. Suunnitteluvarauspäätös oli sekä laadullisesti että määrällisesti linjassa maapoliittisen ohjelman tavoitteiden kanssa. Tontin rakentuminen on lisäksi tärkeää tässä suhdannetilanteessa.

**Tiedoksi**

Asianosaiset

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## § 308

### **Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen kiinteistöille, Rantatie**

TUUDno-2024-1697

Valmistelija / lisätiedot:

Mirka Kekki

mirka.kekki@tuusula.fi

Maankäyttöneuvottelija

#### Liitteet

1 kaupan kohteena olevat kiinteistöt, khall 16.9.2024

Sokeain Ystävät – De Blindas Vänner sr (2901555-6) ja Kiinteistö Oy Krapin Onnela (3471689-1) ovat tekemässä kiinteistökauppaa.

Kaupan kohteena ovat Sokeain Ystävät – De Blindas Vänner sr omistamat kiinteistöt 858-405-2-129, 858-405-5-55, 858-405-5-57, 858-405-2-4, 858-405-2-130, 858-405-5-58 niillä sijaitsevine rakennuksineen ja rakennelmineen. Ostaja on hallinnut ja hallitsee kaupan kohteita vuokrasopimuksen perusteella. Kiinteistöjen yhteenlaskettu pinta-ala on noin 3,1350 ha.

Kiinteistöt sijaitsevat Aleksis Kiven kuolinmökkin ympäristö -rakennuskaavan muutoksessa ja laajennuksessa (nro.3147) yleisten rakennusten korttelialueella, jolle saa sijoittaa kurssi- ja lomatoimintaa palvelevia rakennuksia (Y-12). Kiinteistöillä on rantavyöhykettä, jolla rantapuisto tulee pitää luonnonvaraisena. Kiinteistöllä 858-405-2-4 sijaitsee kaksi rakennusta, jotka ovat rakennuskaavassa rakennustaiteellisesti, historiallisesti, tai kulttuurimaiseman säilymisen kannalta arvokkaita rakennuksia (sr-merkintä). Rakennuksia ei saa purkaa tai niissä suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat julkisivujen, vesikattojen tai porrashuoneiden taiteellista tai historiallista arvoa. Kiinteistöillä 858-405-2-4 ja 858-405-2-129 sijaitsee rakennuspaikan tai alueen osa, jolla on erityistä luonnonsuojelullista ja maisemallista arvoa (s-4 merkintä).

Osapuolet ovat aiemmin vuonna 2019 allekirjoittaneet kaupan kohteita koskevan kiinteistökaupan esisopimuksen. Ostaja on Krapihovi Oy:n osoittama konserniyhtiö. Kaupan ehtoihin kuuluu purkava ehto, jossa kaupan tavoitteena on mahdollistaa ostajan liiketoiminnan jatkaminen kaupan kohteissa. Kohteena olevien kiinteistöjen kauppahinta on yhteensä 2 200 000 euroa. Muut lopullisen kaupan ehdot ilmenevät liitteenä olevasta kauppakirjasta.

Krapihovi Oy on pyytänyt 5.9.2024 saapuneella sähköpostilla hakemuksella Tuusulan kunnalta ennakkolausuntoa etuosto-oikeuden käyttämisestä.

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

Etuosto-oikeutta ei kuitenkaan ole, jos alueen pinta-ala on 5000 m<sup>2</sup> tai sitä vähemmän, ostajana on myyjän puoliso tai henkilö, joka perintökaaren 2 ja 4 luvun säännösten mukaan voisi periä myyjän tai tällaisen henkilön puoliso, ostajana on valtio, valtion liikelaitos tai muu valtion laitos, myynti tapahtuu pakkohuutokaupalla tai, milloin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

etuosto-oikeuden käyttämistä, huomioon ottaen ostajan ja myyjän välinen suhde, luovutuksen ehdot tai muut olosuhteet, on pidettävä ilmeisen kohtuuttomana (EOL 1-6 §).

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

Etustoa ei esitetä käytettäväksi. Kaupan kohteena olevilla kiinteistöillä on asemakaava, ne ovat rakennettuja ja yrityskäytössä, eivätkä rajoitu kunnan maanomistukseen.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- ettei kunta käytä etusto-oikeutta em. kiinteistön kaupassa, mikäli kauppa tehdään kahden vuoden kuluessa tästä kunnanhallituksen päätöksestä ennakkolausuntohakemuksen liitteenä toimitetun kauppakirjaluonnoksen mukaisena
- periä päätöksestä palveluhinnaston mukaisesti maksuna 200 euroa
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

### **Kokouskäsitely**

Maankäyttöpäällikkö Hämäläinen selosti asiaa kokouksessa.

Asian käsittelyn jälkeen Hämäläinen poistui kokouksesta klo 18.58.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

maankäyttö, Krapihovi Oy, Mirka Kekki

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## § 309

### Kuntien harkinnanvaraisen valtionosuuden korotus vuonna 2024

TUUDno-2024-1662

Valmistelija / lisätiedot:

Kari Ora

kari.ora@tuusula.fi

talousjohtaja

#### Liitteet

1 Valtiovarainministeriö, Hakukirje 20.8.2024, Kuntien harkinnanvaraisen valtionosuuden korotuksen hakeminen vuonna 2024, khall 16.9.2024

2 Liite, Hakemuslomake 20.8.2024, Kunnan harkinnanvaraisen valtionosuuden korotuksen hakeminen vuonna 2024, khall 16.9.2024

Tuusulan kunnan kirjaamoon on saapunut Valtiovarainministeriön 20.8.2024 päivätty kirje VN/23230/2024, koskien kuntien harkinnanvaraisen valtionosuuden korotuksen hakemista vuonna 2024.

Kunnan valtionosuutta voidaan kunnan peruspalvelujen valtionosuudesta annetun lain 27 §:n mukaan korottaa hakemuksesta harkinnanvaraisesti valtion talousarvion rajoissa, jos kunta ensisijaisesti poikkeuksellisten tai tilapäisten kunnallistaloudellisten vaikeuksien vuoksi on lisätyn taloudellisen tuen tarpeessa. Sen arvioinnissa otetaan huomioon myös paikalliset erityisolosuhteet. Valtionosuuden korotuksen myöntämisen ehtona on, että kunta on hyväksynyt suunnitelman taloutensa tasapainottamiseksi toteutettavista toimenpiteistä. Toimenpiteet aikatauluineen ja euromääräisine vaikutuksineen on esitettävä hakemuksessa.

Mainitun lainkohdan perusteella ministeriö asettaa valtionosuuden korotuksen käytölle seuraavat ehdot hyväksytyyn talouden tasapainotussuunnitelman lisäksi:

1. Korotus ei saa aiheuttaa vastaavan suuruista kunnan omassa päätäntävällässä olevien menojen lisäystä. Tämä koskee sekä käyttötalous että investointimenoja. Korotus on tarkoitettu tukemaan kunnan omia talouden tervehdyttämistoimenpiteitä, joihin kunnan on syytä varautua avustuksesta riippumatta.
2. Korotus on tarkoitettu varautumiseen niihin talouden tervehdyttämistarpeisiin, jotka ovat syntyneet kunnan talouden aikaisemman kehityksen johdosta. Tällaisia tarpeita ovat muun muassa varautuminen lainanhoitokustannuksiin, alijäämien kattamiseen ja tiedossa oleviin tuloperusteiden jo tapahtuneisiin muutoksiin.
3. Kunta toteuttaa kuntalain 118 §:n mukaisen arviointiryhmän ehdotuksen mukaiset toimenpiteet palveluiden edellytyksen turvaamiseksi. Edellä mainittu ehto koskee niitä kuntia, joihin on asetettu mainitun lain 118 §:n mukainen arviointiryhmä.

Harkinnanvaraisen valtionosuuden korotukseen on käytettävissä enintään 10 000 000 euroa. Kunnan peruspalvelujen valtionosuudesta annetun lain 45 §:n 2 momentin mukaan korotusta on haettava valtiovarainministeriön päättämään ajankohtaan mennessä. Hakemukset tulee toimittaa 24.9.2024 klo 16.15 mennessä sähköpostiosoitteeseen kirjaamo.vm@gov.fi tai osoitteeseen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Valtiovarainministeriö PL 28 00023 VALTIONEUVOSTO

Tuusulan kunnan rahoituksellinen tilanne on hyvä, tasassa on 66,3 miljoonaa euroa kumulatiivista ylijäämää. Tuusulan kunta kasvaa ja investoi kasvuun, käyttötalous- ja investointimenot ovat kunnan omassa päätäntävallassa. Kunnan osalta harkinnanvaraisen valtionosuuden korotuksen hakemisen edellytykset eivät täyty, sillä kunnalla ei ole poikkeuksellisia tai tilapäisiä kunnallistaloudellisia vaikeuksia ja kunnalla ei ole hyväksyttyä suunnitelmaa taloutta tasapainottavista toimista.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- että harkinnanvaraisen valtionosuuden korotuksen hakemisen edellytykset eivät täyty ja harkinnanvaraista valtionosuuden korotusta ei haeta.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 310

### Kunnan pankkitilien käyttäjät

TUUDno-2024-1808

Valmistelija / lisätiedot:

Kari Ora

kari.ora@tuusula.fi

talousjohtaja

Kunnanhallitus on 17.12.2018 § 453 päättänyt valtuuttaa kunnan ja vesihuoltoliikelaitoksen pankkitilien sekä konsernitilien allekirjoittajiksi kansliapäällikön, henkilöstöjohtajan, talousjohtajan, talouden ohjaus-palvelualueen talouspäällikön, kunnansihteerin ja rahoitussuunnittelijan. Samalla on valtuutettu käteisen rahan tilaajiksi kunnan pääkassaan rahoitussuunnittelija, talouden ohjaus - palvelualueen talouspäällikkö ja talousjohtaja. Lisäksi päätöksessä on todettu, että vesihuoltoliikelaitoksen johtaja allekirjoittaa vesihuoltoliikelaitoksen käytössä olevan pankkitilin (kunnanhallituksen päätös 20.11.2017 § 523).

Edellisen päätöksen jälkeen kunnansihteerin nimike ei ole enää käytössä. Vastaava toimija kunnassa on nykyisin hallintojohtaja. Asia on valmisteltu päätöksentekoon pankkitilien käyttäjien nimikkeiden osalta, että ne saadaan hallinnollisesti ajan tasalle.

Mikäli jatkossa vastaavia muutoksia tapahtuu, asia tuodaan kunnanhallitukselle päätettäväksi.

### Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- valtuuttaa kunnan pankkitilien, vesihuoltoliikelaitoksen pankkitilien ja konsernitilin allekirjoittajiksi 17.9.2024 alkaen
  - kansliapäällikön, henkilöstöjohtajan, talousjohtajan, talouden ohjaus - palvelualueen talouspäällikön, hallintojohtajan ja rahoitussuunnittelija
  - vesihuoltoliikelaitoksen johtaja allekirjoittaa vesihuoltoliikelaitoksen käytössä olevan pankkitilin
- valtuuttaa käteisen rahan tilaajiksi kunnan pääkassaan
  - rahoitussuunnittelijan, talouden ohjaus -palvelualueen talouspäällikön ja talousjohtajan

### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## § 311

### **Autot palveluineen 2025-2027 (2029) ja Autojen leasingpalvelut 2025-2027 (2029), liittyminen Hansel Oy:n tulevaan kilpailutukseen ja sopimukseen**

TUUDno-2024-1772

Valmistelija / lisätiedot:

Inkeri Kontiola

inkeri.kontiola@tuusula.fi

hankintapäällikkö

#### Liitteet

1 Autojen leasingpalvelujen yhteishankinnan esittely, khall 16.9.2024

2 Autot palveluineen 2025-2027 2029 yhteishankinnan esittely, khall 16.9.2024

#### **Taustaa**

Tuusulan kunta on liittynyt talousjohtajan päätöksellä 30.4.2020 § 25 Hansel Oy:n yhteishankintasopimukseen Autot palveluineen 2021-2022 (2024) ja Autojen leasingpalvelut 2021-2022 (2024). Sopimuskausi päättyy Autot palveluineen sopimuksella 16.2.2025 Autojen leasingpalvelut sopimuksella 10.1.2025. Autot palveluineen sopimuksessa on useita toimittajia, Autojen leasingpalvelujen toimittaja on Arval Oy.

Tuusulan kunnalla on useita ajoneuvoja huoltoleasing- tai rahoitusleasingsopimuksella. Tilapalveluilla on kaksi autoa, Tuusulan Vedellä on kuusi autoa, kunnossapidossa (viheralueet) on kolme autoa, ICT-palveluilla yksi auto, maanmittauspalveluilla yksi auto, vapaa-ajan palveluilla yksi auto ja maahanmuuttopalveluilla yksi auto. Huoltoleasing on katsottu tarkoituksenmukaiseksi ja parhaiten sopivaksi. Leasing helpottaa yksittäisten autojen hankintaan liittyvää kilpailutusta, sekä autojen hankintaan liittyvät kustannukset jakaantuvat tasaisemmin niiden koko käyttöajalle. Ajoneuvojen tilaajaa sitomaton kustannusarvio riippuen autoluokasta on 20 000 - 60 000 euroa alv 0 % per ajoneuvo.

Kokonaiskustannus Tuusulan kunnalle on noin 560 000 euroa alv 0 % koko sopimuskaudella.

#### **Yhteishankintayksikkö**

Julkisten hankintojen osaaminen on syyskuun 2019 alusta koottu yhteen yhtiöön. Jatkossa kaikki julkishallinnon yhteishankinnat kilpailuttaa Hansel Oy. Omistus- ja yritysjärjestelyn myötä Hansel Oy:n omistajat ovat 2.9.2019 alkaen valtiovarainministeriö (65 %) ja Suomen Kuntaliitto ry (35 %).

Hansel Oy on hankintalain (1397/2016) mukainen yhteishankintayksikkö, jolta kunta-asiakkaat voivat tietyin edellytyksin hankkia sen 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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

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.

Hansel Oy on voittoa tavoittelematon osakeyhtiö, jonka tavoitteena on säästää yhteiskunnan varoja lisäämällä tuottavuutta valtion, kuntien, korkeakoulujen ja seurakuntien hankintatoimeen. Toiminta rahoitetaan sopimustoimittajilta perittävällä palvelumaksulla, joka perustuu tehtyihin hankintoihin. Palvelumaksu on keskimäärin 1 % hankinnan arvosta.

### **Autot palveluineen 2025-2027 (2029)**

Hansel Oy valmistelee Autot palveluineen yhteishankintaa, ja kerää sitoutumisia asiakkailtaan. Tavoitteena on, että Autot palveluineen 2025-2027 (2029) - puitejärjestelyt kattavat niihin liittyneiden valtio- ja kuntaorganisaatioiden tarpeiden mukaisten autoluokkien henkilö-, paketti- ja (kevyt) kuorma-autoiksi rekisteröitävien autojen hankintatarpeet. Autot palveluineen -puitejärjestelyyn kilpailutetaan useampia toimittajia kuhunkin autoluokkaan. Asiakaskohtaisiin tarpeisiin varusteltavat autot hankitaan sopimustoimittajilta puitejärjestelyn sisäisellä minikilpailutuksella.

Tavoitteena on myös, että saatavilla tulee olemaan erilaisilla korimalleilla olevia autoja erilaisiin asiakkaiden tarpeisiin. Saatavilla tulee olemaan bensiini- ja diesel -autojen lisäksi ainakin myös ladattavia hybridejä (PHEV) sekä täyssähköautoja (BEV).

Hankinnan kohteeseen sisältyy myös palveluja, kuten autojen varustelupalvelut, jolloin asiakkailta on mahdollisuus saada autot varusteluna joko perusvarusteiden ja tarvittaessa asiakaskohtaisin varustein varusteluna "yhden luukun" kautta autotoimittajilta. Hankinnan kohteeseen sisällytetään myös vapaaehtoisesti tarjottavana palveluna autojen huolenpitosopimukset eli uuden auton yhteydessä hankittavat kiinteä kk-hintaiset (€/auto/kk) huolto- ja korjaussopimukset ko. autolle.

Kilpailutettuja autoja voi hankkia sekä ostohankintoina, että leasingrahoitettavaksi joko Hanselin erillisellä autojen leasingpalvelujen hankintaratkaisulla tai asiakkaan käyttämän muun rahoittajan toimesta.

Sopimuskausi on 1.2.2025 - 31.1.2027.

### **Hyödyt yhteishankintaan liittymisestä**

- Kattava valikoima erilaisia autoja erilaisiin hankintatarpeisiin
- Puitejärjestelyihin kilpailutetaan bensiini- ja dieselautojen lisäksi myös ladattavia hybridejä (PHEV) ja täyssähköautoja (BEV)
- Auton asiakastarpeen mukaan varustelumahdollisuus

### **Autojen leasingpalvelut 2025-2027 (2029)**

Hansel Oy valmistelee Autojen leasingpalveluiden yhteishankintaa, ja kerää sitoutumisia asiakkailtaan. Yhteishankinnalla voi hankkia huolto- ja rahoitusleasingpalveluita uusille henkilö- ja tavarankuljetusautoille. Tästä puitejärjestelystä ei voi hankkia rahoituksen kohteena olevia autoja. Puitejärjestely ei sisällä autojen vakuutusturvia tai -tuotteita eikä tankkaus- tai polttoainekortteja.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Huoltoleasingpalvelun vuokra-ajan pituus on 12–60 kuukautta ja maksuväli on 1, 3, 6 tai 12 kuukautta.

Rahoitusleasingpalvelun vuokra-ajan pituus on 12–60 kuukautta ja maksuväli on 1, 3, 6 tai 12 kuukautta. Asiakas vastaa kustannuksellaan kaikista auton käyttöön liittyvistä kuluista.

Sopimuskausi on 17.3.2025 - 31.1.2027.

### **Vastuullisuus**

Hansel Oy edistää vastuullisuutta sekä yhteishankintojen että asiantuntijapalvelujen kautta. Vastuullisuuteen liittyvät ympäristö- sekä sosiaaliset ja taloudelliset näkökohdat huomioidaan mahdollisimman laajasti kilpailutuksissa, sopimuskaudella ja asiakastoimeksiannoissa.

Kaikissa yhteishankinnoissa mukana olevista toimittajista tehdään pakotetarkastukset.

### **Hyödyt Tuusulan kunnalle**

- Hyvät sopimusehdot
- Kilpailukykyiset hinnat
- Vähentää omasta kilpailutuksesta aiheutuvia kustannuksia
- Hankintojen lainmukaisuuden turvaaminen
- Sopimustoimittajien soveltuvuus tarkistettu
- Hanselin asiantuntijoiden tuki sopimuskauden aikana (esimerkiksi asiakkaan edunvalvonta ja toimittajahallinta)

Liittymällä Hansel Oy:n puitesopimukseen säästetään kilpailutuksen aiheuttamissa prosessikustannuksissa ja saadaan yhteishankinnan tuottama volyymietu. Tuusulan kunnalle ei ole saatavissa lisätua omalla kilpailutuksella.

### **Toimivalta**

Hallintosäännön hankintoja koskevan toimivalta-aulukon mukaan kunnanhallitus päättää kunnan yhteisistä hankinnoista, joiden arvo on vähintään 200 000 euroa.

### **Lisätiedot:**

Inkeri Kontiola, [inkeri.kontiola@tuusula.fi](mailto:inkeri.kontiola@tuusula.fi), puh 040 314 3145

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- että Tuusulan kunta liittyy Hansel Oy:n tulevaan tarjouskilpailuun Autot palveluineen 2025-2027 (2029) sekä Autojen leasingpalvelut 2025-2027 (2029) ja tarjouskilpailun perusteella solmittaviin sopimukseen koko sopimuskauden ajaksi.
- tarkastaa ja hyväksyy pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

toimialueiden kirjaamot, Hansel Oy, hankintapäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 312

### Toimielinten pöytäkirjojen otto-oikeus

#### Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

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

- hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta 28.8.2024
- kasvatus- ja sivistyslautakunta 27.8.2024
- kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 28.8.2024

#### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### § 313

#### Viranhaltijapäätösten otto-oikeus

Talousjohtaja  
rahoitus- tai maksuliikennepäätös:  
§ 39 Kassalainan nostaminen, 30.08.2024

#### Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

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

#### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 314

### Ilmoitusasiat

#### Liitteet

- 1 Kaupat elokuu 2024, khall 16.9.2024  
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 2 Kaupat heinäkuu 2024, khall 16.9.2024  
Verkkojulkisuus rajoitettu

Kunnanhallituksen tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

#### **Finavia Oyj**

Helsinki-Vantaan lentoaseman lentokonemeluselvitys 2023

#### **Maankäyttö**

Heinäkuussa ja elokuussa 2024 tehdyt tai ilmoitetut yli 5 000 m<sup>2</sup> käsittävät kaupat, joissa ei ehdoteta etuoston käyttöä

#### **Pöytäkirjat**

- Uudenmaan maakuntahallitus 19.8.2024
- Helsingin seudun liikenne, tarkastuslautakunta 19.8.2024
- Helsingin seudun liikenne, hallitus 3.9.2024

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus

- päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 315

### Muut asiat

#### **Punatiilirakennukset**

Kuntakehitysjohtaja Sirén

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus

- päättää merkitä mahdolliset muut asiat

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehitysjohtaja Sirén poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 19.22.  
Vs.hallintojohtaja Puikkonen, talousjohtaja Ora ja viestinnän asiantuntija Pia Visti-Korhonen poistuivat kokouksesta klo 19.25.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Muutoksenhakukielto**

§301, §302, §303, §304, §305, §309, §310, §312, §313, §314

**Muutoksenhakukielto**

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Muutoksenhakukielto**  
§308

**Muutoksenhakukielto**

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## Oikaisuvaatimus

§306, §307, §311

### 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: 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 asiakaspalvelupiste TuusInfoon os. Autoasemankatu 1, 04300 Tuusula.