

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 19.12.2022, klo 16:00 - 18:43

Paikka Rykmentinpuiston ruokala, Rykmentintie 48

Käsitellyt asiat

- § 438 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 439 **Pöytäkirjan tarkastus**
- § 440 **Nuorisovaltuuston toimintasäännön päivittäminen**
- § 441 **Valtuuston 12.12.2022 pidetyn kokouksen päätösten laillisuus ja täytäntöönpano**
- § 442 **Toikka Niina, eron myöntäminen hallintojohtajan virasta ja viran julistaminen haettavaksi**
- § 443 **Kunnanhallituksen kokouksiin osallistuvat viranhaltijat vuonna 2023**
- § 444 **Kunnanhallituksen pöytäkirjojen tarkastaminen ja nähtävillä pitäminen vuonna 2023**
- § 445 **Talousarvio 2023, täytäntöönpano-ohje**
- § 446 **Laskujen ja maksuunpanojen hyväksyjät vuonna 2023, yleishallinto ja johdon tuki sekä yhteiset palvelut**
- § 447 **Työpaikka-aterioiden hinnan tarkistaminen vuodelle 2023**
- § 448 **Eduskuntavaalit 2023, vaalipäivän äänestys ja vaalimainonta**
- § 449 **Eduskuntavaalit 2023, ennakköäänestyspaikat ja laitosäänestys**
- § 450 **Rykmentinpuiston monitoimikampuksen hankintapäätös**
- § 451 **Linja-auto terminaali, katujen ja kunnallistekniikan rakentaminen**
- § 452 **Hyrylän Palvelukeskus, asemakaavan muutos nro 3615, lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle**
- § 453 **Hyrylän liike- ja palvelukeskus, vuokrasopimus**
- § 454 **Avain Yhtiöt Oy, sopimuslisäys 10.3.2022 allekirjoitettuun sopimuskokonaisuuteen**
- § 455 **Lepomäen asemakaavan muutos, kaava nro 3569, nähtäville asettaminen**
- § 456 **Tuusulan Jäähalli Oy, maa-alueen vuokraus kiinteistöstä 858-401-13-0 Hyrylän urheilukeskus, Hyrylä**
- § 457 **Kiinteistön osto, Lahela**
- § 458 **Etuoston käyttämättä jättäminen, YIT, Sammonmäki**
- § 459 **Kotouttamisohjelman päivitys ja hyväksyminen 2023 - 2025**
- § 460 **Nuorten kesätyöllistämiskokeilu yhteisöllisyyden ja hyvinvoinnin lisäämiseksi, aloite**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- § 461 Maksuttomat liikuntapalvelut omaishoitajille, aloite**
- § 462 Suurten asiakokonaisuuksien aikataulu, aloite**
- § 463 Tuusulan liittyminen Astetta alemmas -energiansäästökampanjaan, aloite**
- § 464 Yhteistyö yhteisöjen kanssa lähiympäristömme yhteisten alueiden valvonnassa, aloite**
- § 465 Viranhaltijapäätökset julkisesti näkyville pysyvästi, aloite**
- § 466 Toimielinten pöytäkirjojen otto-oikeus**
- § 467 Viranhaltijapäätösten otto-oikeus**
- § 468 Ilmoitusasiat**
- § 469 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Kalle Ikkela, puheenjohtaja
Tuija Reinikainen
Jari Immonen, poistui 17:14
Kim Kiuru
Aila Koivunen
Ari Koponen
Kati Lepojärvi
Eeva-Liisa Nieminen
Ari Nyman
Jouko Riola
Ulla Rosenqvist
Raimo Stenvall
Tapio Tammilehto

Muut saapuvilla olleet

Aila Toivonen, hallintopalvelusihteeri, sihteeri
Arto Lindberg, valtuuston puheenjohtaja
Mika Mäki-Kuhna, valtuuston 1. varapuheenjohtaja, saapui 16:27
Virpi Sailas, kansliapäällikkö
Niina Toikka, hallintojohtaja
Markku Vehmas, talousjohtaja
Heikki Lonka, kuntakehitysjohtaja
Tiina Simons, sivistysjohtaja, poistui 18:09
Paula Miettinen, viestintäpäällikkö
Kristiina Illikainen, maahanmuuttokoordinaattori, § 459, poistui 16:18
Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö, §:t 453 ja 455, saapui 17:24, poistui 18:38
Jyri Olkkonen, projektitoimiston päällikkö, 450, poistui 17:56
Tuure Pelkonen, nuorisovaltuuston edustaja, § 440, poistui 16:07
Janne Leivo, rehtori, § 450, poistui 17:56
Markus Torvinen, opetuspäällikkö, § 450, poistui 17:56
Katerina Zaitseva, projektipäällikkö, § 450, poistui 17:57

Poissa

Outi Huusko
Lilli Salmi

Allekirjoitukset

Kalle Ikkela
Puheenjohtaja

Aila Toivonen
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Tuusulan asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aila Koivunen

Ari Koponen

Pöytäkirjan nähtävänäolo
Julkaistu yleisessä tietoverkossa 23.12.2022

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 438

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi päätettiin käsitellä asiat seuraavassa järjestyksessä:

- §:t 438 - 440
- § 459
- §:t 441 - 449
- §:t 455 - 456
- §:t 460 - 467
- §:t 457 - 458
- §:t 450 - 454
- §:t 468 - 469

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 439

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet

Aila Koivunen ja Ari Koponen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 440

Nuorisovaltuuston toimintasäännön päivittäminen

TUUDno-2022-2353

Valmistelija / lisätiedot:

Piia Helin, Tuure Pelkonen

piia.helin@tuusula.fi

alueellisen nuorisotyön päällikkö, nuorisovaltuuston edustaja

Liitteet

1 Nuorisovaltuuston toimintasääntö 1.1.2020, khall 19.12.2022

2 Toimintasääntöluonnos 1.1.2023 alkaen, khall 19.12.2022

Tuusulan nuorisovaltuusto koostuu 16 vaaleilla valitusta jäsenestä ja kahdesta varajäsenestä. Varavaltuutetut ovat kuitenkin tyypillisesti lähes tavallisen nuoren asemassa nuorisovaltuuston sisällä: jokaisella nuorella on oikeus tulla puhe- ja läsnäolo-oikeutettuna paikalle, mutta varaedustajille siirtyy äänioikeus nuorisovaltuuston kokouksissa vasta varsinaisen erottua kesken kauden. Nuorisovaltuusto ei siis tapauksissa, joissa valtuutettu voi jo ennakolta todeta olevansa kokouksena estynyt, hyödynnä toimintasääntönsä ohella mallia, joka mahdollistaisi varavaltuutettujen käyttöä varsinaisten valtuutettujen sijaistajina.

Itse toimintasääntö on vähäsanainen varavaltuutettujen roolista, mikä on ymmärrettävää: Tuusulan nuorisovaltuuston toimintasäännössä mainittiin varavaltuutetut ensimmäisen kerran vasta uusimmassa versiossa, ja siinäkin heidät asetettiin reserviksi. Taustalla oli nuorisovaltuuston heikot kokemukset pienemmällä väellä toimimisesta, kun jäseniä erosi kesken kauden. Vastaavan estämiseksi kehitettiin siis varajäsenjärjestelmä, joka on vieläkin lapsenkengissään lähinnä jo mainitun varajäsenten heikon hyödyntämisen vuoksi.

Varajäsenjärjestelmän heikkous eroaa sekä kunnallisesta päätöksenteosta, että muiden Uudenmaan nuorisovaltuustojen käytäntötavoista: Järvenpään nuorisovaltuustossa äänioikeus ja kokouspalkkio siirtyvät automaattisesti läsnä olevalle varavaltuutetulle, ja Espoon nuorisovaltuusto on jopa perustanut erillisen elimen nuorisovaltuuston toiminnasta vaaleissa syrjään jääneille aktiivisille nuorille. Kuvailut menettelytavat kunnioittavat demokratian henkeä, kannustavat varavaltuutettuja tulemaan kokouksiin tuomaan omia näkökantojansa esiin ja edesauttaa nuorisovaltuuston työskentelyä liittämällä varavaltuutetut paremmin toimintaan jo silloin, kun heille ei ole vielä siirtynyt valtuutetun mandaattia.

Jos varavaltuutetut olisivat jo kauden alusta lähtien sitoutettu mukaan nuorisovaltuuston toimintaan, heille kertyisi kokemusta nuorisovaltuutettuina toimimisesta niin, että varsinaisen valtuutetun eroamisen tapahtuessa varajäsen voisi astua saumattomasti tämän tilalle. Nykyisessä systeemissä varajäsenellä ei ole välttämättä minkäänlaista roolia nuorisovaltuuston sisällä, jonka johdosta kesken kauden toimintaan astuva varavaltuutettu on mukaan tullessaan välillä täysin ulkopuolinen. Nuorisovaltuuston kausien ollessa mitaltaan vuoden luokkaa kokematon, syyskaudella varsinaiseksi jäseneksi liitettävä varavaltuutettu jää pakostakin toiminnasta juuri sen verran syrjään, että hänen potentiaaliaan ei voida

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

käyttää nuorten asiain edistämässä hyväksi läheskään aktiivista mukaanottoa vastaavalla tasolla.

Tämän lisäksi kahdella aktiivisesti toiminnassa mukana olevalla varavaltuutetulla vahvistettu nuorisovaltuusto olisi myös kaikin puolin toimintakykyisempi, joka näkyisi mm. paremmin ja näkyvämmiin järjestetyissä vaaleissa, aktiivisemmassa osallistumisessa päätöksentekoon ja tehokkaampaan kehityskelpoisten kohteiden seulontaan kunnan nuorisopolitiikassa. Tämän toiminnallisen integroinnin johdosta myös varavaltuutetut pääsisivät kokemaan nuorisovaltuustoimintaa läpileikkaavasti, mikä kannustaisi osaltaan asettumaan uudestaan ehdolle seuraavissa vaaleissa.

Äänioikeuden automaattinen siirtyminen vahvistaisi myös nuorisovaltuuston resilienssiä päätösvallattomia kokouksia kohtaan. Tähän asti, lähinnä valtuutettujen aktiivisuuden vuoksi, nuorisovaltuusto ei ole kohdannut niitä toimintaa lamaannuttavalla tasolla, mutta ongelman ilmenemisen odottaminen ei ole viisasta. Eliminoimalla uhkakuvan etukäteen vältetään mahdollisesti siltä suurelta työmäärältä, minkä epäaktiivisuudessaan toimintakyvyn nuorisovaltuusto aiheuttaisi kunnalle. Skenaario ei ole järin todennäköinen, mutta viimeaikaiset tapahtumat ovat osoittaneet meille sen, että epätodennäköisiin tapahtumaketjuihin on varauduttava ennalta.

Näistä syistä Tuusulan nuorisovaltuusto esittää toimintasäännöksen muuttamista varavaltuutettujen toiminnan vahvistamisen osalta seuraavasti (vanha toimintasäännön teksti suluissa, muutokset lihavoituna):

2. Luku

Nuorisovaltuuston valitseminen

Nuorisovaltuustoon kuuluu 16 jäsentä, jotka valitaan jäljempänä ilmoitetulla vaalitivalla. (Mikäli joku nuorisovaltuutetuista jättäytyy pois tehtävistään, muu nuorisovaltuusto jatkaa toimintaansa pienemmällä kokoonpanolla.) **Mikäli joku nuorisovaltuutetuista jättäytyy pois tehtävistään, nimetään varajäsen nuorisovaltuuston varsinaiseksi jäseneksi noudattaen sijaantulojärjestystä.**

Nuorisovaltuuston vaalit

(Tämän lisäksi valitaan 2 varajäsentä, jotka voidaan ottaa mukaan nuorisovaltuuston toimintaan nuorisovaltuuston harkinnan mukaan, mikäli nuorisovaltuuston varsinainen jäsen eroaa tehtävästään kesken toimikautensa.) **Tämän lisäksi nuorisovaltuustoon valitaan kaksi varajäsentä, Varajäsen voi osallistua nuorisovaltuuston kokoukseen varsinaisen jäsenen ollessa estynyt. Varajäsen kutsutaan kokoukseen sijaantulojärjestyksessä.**

4. luku

Kokouspalkkiot

Nuorisovaltuutetuille maksetaan säädetyin kokoista kokouspalkkiota jokaisesta yleiskokouksesta, jossa nuorisovaltuuston jäsen on ollut läsnä **tai varajäsen on sijaistanut estynyttä nuorisovaltuuston jäsentä.**

Varajäsenen kutsuminen kokoukseen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Nuorisovaltuuston jäsenen, joka on estynyt osallistumaan nuorisovaltuuston kokoukseen, on viipymättä ilmoitettava esteestä tai esteellisyydestä nuorisovaltuuston puheenjohtajalle tai sihteerille.

Saatuaan nuorisovaltuuston jäseneltä tai muuten luotettavasti tiedon esteestä puheenjohtajan tai sihteerin on kutsuttava nuorisovaltuuston kokoukseen varsinaisen jäsenen sijaan varajäsen. Varajäsenet kutsutaan kokoukseen noudattaen heidän sijaantulojärjestystään.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä liitteenä olevan nuorisovaltuuston toimintasäännön päivityksen 1.1.2023 alkaen
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Nuorisovaltuuston puheenjohtaja Tuure Pelkonen selosti asiaa kokouksessa.

Tiedoksi

nuorisovaltuusto, sivistyksen toimialue

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 441

Valtuuston 12.12.2022 pidetyn kokouksen päätösten laillisuus ja täytäntöönpano

Valtuuston kokouksessa 12.12.2022 käsiteltiin §§ 161 - 176.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- todeta KunL 96 §:n mukaisesti valtuuston 12.12.2022 pidetyn kokouksen päätösten syntyneen laillisessa järjestyksessä ja olevan täytäntöönpanokelpoisia
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 442

Toikka Niina, eron myöntäminen hallintojohtajan virasta ja viran julistaminen haettavaksi

TUUDno-2022-2501

Valmistelija / lisätiedot:

Markku Vehmas

markku.vehmas@tuusula.fi

talousjohtaja

Tuusulan kunnan hallintojohtaja Niina Toikka on tehnyt 1.12.2022 irtisanoutumisilmoituksen ja pyytää eroa virastaan 1.1.2023 lukien.

Tuusulan kunnan hallintosäännön 6 luvun 36 §:n (toimivalta henkilöstöasioissa) nojalla kunnanhallitus päättää hallintojohtajan viran haettavaksi julistamisesta ja valitsee palvelualuepäällikkönä toimivan hallintojohtajan. Tuusulan kunnan hallintosäännön 3 luvun § 18 mukaisesti palvelualuepäällikkönä hallintojohtaja vastaa palvelualueen toiminnasta ja taloudesta sekä johtaa ja kehittää toimintaa toimialuejohtajan alaisuudessa.

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

Viran kelpoisuusvaatimuksena on soveltuva ylempi korkeakoulututkinto. Hakijalle eduksi luetaan kokemus julkisen hallinnon johtamistehtävistä.

Tehtävän palkkaus ja palvelussuhteen ehdot määräytyvät kunnallisen yleisen virka- ja työehtosopimuksen mukaan. Hakija voi esittää palkkatoivomuksensa.

Kunnallisesta 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. Hakuajaksi esitetään 21.12.2023-16.1.2023.

Työpaikkailmoituksen laatimisesta ja tarkemmasta rekrytointitavasta päättää kansliapäällikkö yhdessä henkilöstöjohtajan ja talousjohtajan kanssa. Pormestari, apulaispormestarit ja kunnanvaltuuston puheenjohtaja osallistuisivat kärkijoukon haastatteluihin. Valinnasta päättää kunnanhallitus.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- myöntää Niina Toikalle eron hallintojohtajan virasta 1.1.2023 alkaen
- julistaa hallintojohtajan viran haettavaksi
- viran kelpoisuusehdoksi määritetään soveltuva ylempi korkeakoulututkinto sekä kokemus julkisen hallinnon johtamistehtävistä
- julkaista viran haettavaksi kunnan verkkopalveluissa sekä sen lisäksi työvoimahallinnon verkkopalvelussa ja muissa erikseen valittavissa kanavissa
- valtuuttaa kansliapäällikön päättämään tarkemmin viranhakuprosessista

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Hallintojohtaja Niina Toikka poistui esteellisenä kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Tiedoksi

Toikka Niina, kansliapäällikkö, henkilöstöpalvelut

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 443

Kunnanhallituksen kokouksiin osallistuvat viranhaltijat vuonna 2023

TUUDno-2022-2367

Valmistelija / lisätiedot:

Niina Toikka
hallintojohtaja

Hallintosäännön 113 §:n mukaan toimielinten jäsenten ja esittelijän lisäksi kunnanhallituksen kokouksessa on läsnäolo- ja puheoikeus valtuuston puheenjohtajalla ja varapuheenjohtajilla kuntalain 18.2. §:n mukaan. Toimielin päättää muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta. Toimielimen esittelijä tai puheenjohtaja voi päättää asiantuntijan kuulemisesta yksittäisessä asiassa. Asiantuntija voi olla läsnä kokouksessa asiasta käytävän keskustelun päättymiseen saakka.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää, että

- kunnanhallituksen kokouksiin osallistuvat kansliapäällikkö, hallintojohtaja, viestintäpäällikkö ja pöytäkirjanpitäjänä toimiva hallintopalvelusihteeri
- toimialuejohtajilla on oikeus osallistua kunnanhallituksen kokouksiin
- pormestarilla on hallintosäännön 113 §:n nojalla oikeus kutsua kokouksiin asiantuntijoita yksittäisessä asiassa
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

ao. henkilöt

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 444

Kunnanhallituksen pöytäkirjojen tarkastaminen ja nähtävillä pitäminen vuonna 2023

TUUDno-2022-2366

Valmistelija / lisätiedot:

Niina Toikka
hallintojohtaja

Kuntalain 140 §:n mukaan valtuuston, kunnanhallituksen ja lautakunnan toimielimen pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. Vastaava säännös on hallintosäännön 129 §:ssä.

Hallintosäännön 128 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää, että

- kunnanhallituksen pöytäkirjan tarkastavat kaksi erikseen valittavaa pöytäkirjantarkastajaa, jotka valitaan aakkosjärjestyksessä. Pöytäkirjantarkastajiksi ei valita puheenjohtajaa eikä varapuheenjohtajia
- kunnanhallituksen pöytäkirja siihen liitettyine muutoksenhakuohjeineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa kuntalain 140 §:n ja hallintosäännön 129 §:n mukaisesti
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, § 20, 14.06.2022
Kunnanhallitus, § 244, 20.06.2022
Konsernijaosto, § 55, 26.09.2022
Kunnanhallitus, § 445, 19.12.2022

§ 445

Talousarvio 2023, täytäntöönpano-ohje

TUUDno-2022-1174

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, 14.06.2022, § 20

Valmistelijat / lisätiedot:

Markku Vehmas
markku.vehmas@tuusula.fi
talousjohtaja

Talousjohtaja esittelee talousarviokehityksen 2023 valmistelun tilannetta.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta päättää

- merkitä asian tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Talousjohtaja esitteli talousarviokehityksen 2023 valmistelun tilannetta.

Kunnanhallitus, 20.06.2022, § 244

Valmistelijat / lisätiedot:

Markku Vehmas
markku.vehmas@tuusula.fi
talousjohtaja

Liitteet

- 1 Talousarvion laadintaohje 2023, khall 20.6.2022
- 2 Talousarviokehitys 2023, khall 20.6.2022

Toimintaympäristön kehitys

Vuonna 2021 Suomen talous kasvoi 3,5 % ja saavutti koronaa edeltäneen tasonsa. Alkuvuoden 2022 aikana työllisyys nousi ennätyskorkeaksi. Kuluttajien ja yritysten usko tulevaisuuteen oli vahva. Verotulojen kehitys oli hyvää. Talouden kuva muuttui, kun Venäjä hyökkäsi Ukrainaan.

On ilmeistä, että kuluvana vuonna talous kasvaa selvästi aiemmin arvioitua hitaammin Euroopassa ja Suomessa. Valtiovarainministeriö arvioi, että Suomen kokonaistuotanto kasvaa keskimäärin 1,5 % ja inflaatio kiihtyy yli 4 prosenttiin. Ukrainan sota on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

vaikuttanut talouteen vuoden toisesta neljänneksestä lähtien. Talouden ennustetaan toipuvan loppuvuoden aikana. Arvio perustuu oletukseen, että sota ei laajene Ukrainan ulkopuolelle ja pakotteet, joita länsimaat ovat asettaneet Venäjälle ja Venäjä länsimaille, pysyvät voimassa pitkään. Jos sota tai pakotteet laajenevat, häiriöt Euroopan ja Suomen taloudessa voimistuvat.

Sodan vaikutukset lisäävät painetta julkiseen talouteen, kun talouden ja työllisyyden kasvu hidastuu ja työttömyys alenee hitaammin. Taloutta jarruttavat kapeikot niin työmarkkinoilla ja teollisuudessa. Venäjän hyökkäyssota nostaa raaka-aineiden ja tarvikkeiden hintoja. Korkeiden nousu lisää korkomenoja sitä mukaa, kun erääntyviä lainoja uusitaan ja uutta lainaa otetaan. Lisäksi tarpeet osoittaa lisää rahaa turvallisuuteen, pakolaisten vastaanottamiseen, huoltovarmuuteen, pakotteista aiheutuvan kustannusten nousun korvaamiseen sekä yhteiskunnan kriittisen infrastruktuurin ja vihreän siirtymän investointeihin lisäävät julkisen talouden menoja.

Sote-uudistus

Vuonna 2023 sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen tehtävät siirretään hyvinvointialueille ja niitä vastaava rahoitus valtiolle. Kuntien tulot ja menot lähes puolittuvat uudistuksen seurauksena. Väestön ikääntyminen on lisännyt hoito- ja hoivapalvelujen tarvetta ja siten kuntatalouden menopaineita jo pitkään. Kuntien menojen kasvupaine helpottuu sote-uudistuksen myötä. Kuntien tehtävät painottuvat uudistuksen jälkeen entistä vahvemmin nuorten ikäluokkien palveluihin, kuten varhaiskasvatukseen ja koulutukseen.

Kuntien veroprosenteista leikataan vuonna 2023 12,64 %. Leikattava prosentti on saatu erotuksena, kun kunnista hyvinvointialueille siirtyvistä sote- ja pelastustoimen kustannuksista (21,2 mrd. euroa) vähennetään kuntien osuus yhteisöveron tuotosta (0,8 mrd. euroa) ja soteen liittyvä osuus kuntien valtionosuuksista (7,3 mrd. euroa). Erotuksena saatava, kunnallisveroista leikattavaksi jäävä euromäärä (13,2 mrd. euroa) toteutuu, kun veropohjasta tehtävä leikkaus on 12,64 prosenttiyksikköä. Tuloveroprosentin leikkaus on lopullinen.

Sote-uudistuksen siirtolaskelmia eli verorahoituksen siirtoa kunnista hyvinvointialueille päivitetään edelleen. Ensimmäinen lukittavaksi päätyvä erä laskelmissa oli veroprosenttileikkauksen suuruus. Seuraava päivitys kuntakohtaisiin siirtolaskelmiin on tulossa alkusyksystä 2022. Tällöin laskelmien kustannuspohja päivitetään vuoden 2021 osalta siten, että tilinpäätösarvio korvataan varsinaisella tilinpäätöstiedolla. Tämä laskelma tulee määrittämään kuntien vuoden 2023 valtionosuuden suuruuden.

Siirtolaskelmien lopputulos nähdään vasta vuonna 2023, kun kustannuspohja korvataan myös vuoden 2022 osalta lopullisella tilinpäätöstiedolla. Koska uuden kunnan vuoden 2023 valtionosuudet ovat silloin jo maksatuksessa, valtionosuuksia joudutaan korjaamaan takautuvasti. Täten lopullinen tieto sote-uudistuksen vaikutuksista kuntien talouteen nähdään vasta vuonna 2024.

Vuonna 2023 kuntien talous näyttää muodostuvan poikkeuksellisen hyväksi. Kunnallisveron tilityksissä on tärkeää huomioida ennen verovuotta 2023 maksuunpannut kunnallisverot. Ne kertyvät vanhoilla veroperusteilla ja korkeammilla

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

tuloveroprosenteilla ja nostavat näin ollen kuntien verokertymän tasoa väliaikaisesti, erityisesti vuonna 2023. Verovuosien 2022 ja 2021 "verohännät" kalenterivuonna 2023 ovat yhteensä arviolta noin 1,1 mrd. euroa.

Tuusulan kunnan talous 2022

Tuusulan verotulotilitykset ovat alkuvuonna kehittyneet ennakoitua paremmin kaikissa verotulolajeissa. Myös tonttien hyvänä jatkonut kysyntä ennakoi sitä, että budjetin mukaiset myyntitulotavoitteet saavutetaan. Toimintamenojen osalta merkittävä ylitysriski liittyy Keusoteen. Kuntayhtymän arvioi Tuusulan vuoden 2022 maksuosuuden ylittävän peräti 7,4 milj. euroa kuntayhtymän budjettiin nähden (4,8 milj. euroa Tuusulan kunnan budjettiin nähden). Toukokuun lopun tilinpäätösennusteen mukaan kunnan tilikauden ylijäämä asettuisi 0,1 milj. euroon. Ennusteen mukaan kunta velkaantuu talousarviovuoden aikana lähes 43 milj. euroa. Kunnan vuoden 2022 talouden näkymiin liittyy huomattavaa epävarmuutta mm. Keusoten menokehityksen, Ukrainan sodan talousvaikutusten, voimakkaan inflaation ja vaikean työmarkkinatilanteen vuoksi. Tilanne tulevan syksyn suhteen on hyvin epävarma. Lisäksi huolta kuntatalouteen aiheuttaa edelleen valtion koronakorvaukset, sillä valtio tulee korvaamaan kunnille vain osan vuoden 2022 koronakustannuksista.

Talousarviokehys 2023

Talousarvion laatimisohteessa annetaan talousarvioehdotuksen laatimista, sisältöä ja rakennetta koskevat ohjeet sekä määrärahakehys valmistelun ohjeeksi. Vuoden 2023 talousarviokehysten perustana on Tuusulan kuntastrategia. Tulo- ja menoarviot pohjautuvat 2021 tilinpäätökseen, puolivuositarkastukseen 2022, Kuntaliiton vero- ja valtionosuusennusteisiin, kunnan toimialueiden arvioimien tulo- ja menolisäyksiin sekä tuottavuus- ja säästötoimiin.

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 2023. Taloussuunnitelmavuosien 2024 - 2027 luvut ovat alustavia, ja niitä tarkennetaan elo-syyskuun aikana erityisesti verotulojen, maanmyyntitulojen ja investointien osalta.

Verotulot ja valtionosuudet

Verotulot on arvioitu Kuntaliiton viimeisimmän verotuloennusteen (huhtikuu 2022) perusteella. Verotuloennusteet ovat tässä vaiheessa vielä hyvin alustavia, erityisesti epävarman taloustilanteen vuoksi. Epävarman taloustilanteen vuoksi kunnan talousarviokehyksessä on tehty 3 %:n vähennys kaikkiin verolajeihin Kuntaliiton ennusteeseen nähden. Kuntaliiton seuraavat veroennusteet julkaistaan elosyyskuussa. Valtionosuudet arvioidaan Kuntaliiton ennakkollisten valtionosuuslaskelmien mukaisina. Verotulo- ja valtionosuusennusteita päivitetään Kuntaliiton laskelmien muuttuessa.

Kehyslaskelman lähtökohtana ovat ansiotuloveroprosentti 7,11 %:a sekä nykyiset kiinteistöveroprosentit. Seuraavassa taulukossa on esitetty kiinteistöveroprosenttien osalta lain sallima vaihteluväli ja kunnassa noudatettavat veroprosentit esitettyihin veroprosenttikorotuksiin pohjautuen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

	Lain sallima vaihteluväli	Tuusulan nykyinen vero-%
Yleinen kiinteistövero	0,93–2,00	1,15
Vakituinen asuinrakennus	0,41–0,90	0,48
Muu asuinrakennus	0,93–1,80	1,35
Rakentamaton rakennuspaikka	3,93–6,00	6,00
Yleishyödyllinen yhteisö	0,00–1,55	0,65

Toimintatulot ja -menot

Käyttöomaisuuden myyntivoittojen arvioidaan kehyslaskelmassa asettuvan kuluvan vuoden tasoon, 10,2 milj. euroon. Käyttöomaisuuden myyntivoittojen arviota tarkennetaan talousarvioprosessin aikana. Maankäytösopimuskorvausten arvioidaan kasvavan 3,5 milj. euroon (+ 0,5 milj. euroa). Muiden ulkoisten toimintatulojen ennakoitaan laskevan 1,5 milj. euroa; suurimmat vähennykset tapahtuvat asuntopalveluiden vuokratuotot - 1,4 milj. euroa ja ruokapalveluiden myynnistä Keusotelle - 0,8 milj. euroa. Toimintatulojen nousua ennakoitaan mm. maankäytösopimuskorvausten ohella kotikuntakorvauksissa + 0,2 milj. euroa ja vesihuollon tuloissa + 0,2 milj. euroa.

Toimintakate supistuisi esityksessä lähes 126 milj. euroa (56,6) % soten ja pelastuslaitoksen tehtävien siirtyessä hyvinvointialueelle. Ulkoisten toimintamenojen vähennykseksi (kunta ja vesihuoltoliikelaitos) esitetään talousarviokehelyksessä 127,5 milj. euroa (47,4 %) talousarvioon 2022 nähden. Ulkoisten toimintamenojen kasvu kuntaan jäävien toimintojen osalta on 3,2 milj. euroa (2,5 %). Suurin menolisäys on palkkojen ja sivukulujen lisäys olisi 3,1 milj. euroa, josta palkankorotusten osuus on 1,2 milj. euroa ja alustavasti suunniteltujen henkilöstölisäysten osuus 1,9 milj. euroa. Sähkön sekä muiden aineiden ja tarvikkeiden sekä palveluiden hintojen nousun ennakoitaan aiheuttavan 1,3 milj. euron menojen kasvun. Talousarviokehelykseen sisältyy toimialueille asetettu 1,0 milj. euron toimintamenojen priorisointi- ja karsintatavoite.

Kunta-alan palkoista on sovittu sopimuskaudeksi 1.5.2022 - 30.4.2025. Perusratkaisun sopimuskorotusten taso ilman ns. kehittämisohjelmaa vuosina 2023 - 2024 on sidottu niin sanottuun yleiseen linjaan. Palkkarakenteita ja palkkausjärjestelmiä uudistetaan erillisellä kehittämisohjelmalla vuosina 2023–2027 keskimäärin yhden prosentin sopimuskorotuksella vuosittain. Kehittämisohjelma toteutetaan pääosin paikallisten järjestelyerien kautta.

Vuonna 2022 vuosikeskiarvovertailussa edelliseen vuoteen verrattuna kustannukset nousevat keskimäärin 1,76 prosenttia. Vuonna 2023 nousua on vähintään keskimäärin 3,05 prosenttia ja vuonna 2024 vähintään keskimäärin 3,11 prosenttia.

Taloussuunnitelmavuosia koskeva kuntatasoiset tulos- ja rahoituslaskelmat päivitetään syksyn aikana. Lisäksi syksyn aikana päivitetään Kasvun ja talouden hallintaohjelman mukaiset laskelmat vuosille 2023 - 2032. Kasvun ja talouden hallintaohjelma tuodaan kunnan päätöselinten käsittelyn talousarvion yhteydessä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Toimialueille kohdistuva talouskehyslaskelmien mukaiset toimintameno- ja tulotavoitteet sekä toimintakatetavoitteet vuodelle 2023 on esitetty liitteenä olevassa talousarviokehys 2023 laskelmassa.

Vesihuoltoliikelaitos noudattaa talousarviovalmistelussaan noudattaa kunnan taloudenpidon ohjeita ja periaatteita. Vesihuollon toimintamenoja kasvattaa isojen aluekehityshankkeiden suunnittelu ja toteutus sekä vesihuoltoverkoston saneeraukset. Kunnan talouden suunnittelun lähtökohtana on, että vesihuollon toimintakatteen kasvu on vuonna 2023 enintään 0,15 milj. euroa (5,3 %).

Rahoitus ja investoinnit

Rahoituslaskelman lähtökohtana on kuntastrategian mukaisten palveluverkko- ja infrainvestointien toteuttaminen. Talousarviovuoden investointien arvioidaan nousevan lähes 74 milj. euroon. Talonrakennushankkeisiin on varattu noin 40 milj. euroa, kuntatekniikan rakentamiseen noin 18 milj. euroa ja maan hankintaan 3 milj. euroa. Seuraavana kolmena taloussuunnitelmavuotena suunnitellut investoinnit jatkuisivat edelleen 70 - 80 milj. eurossa/vuosi. Tulevien investointien mittakaavaan vaikuttaa olennaisesti suurten koulurakennushankkeiden aikataulu ja toteutustapa, väestö- ja lapsiennusteet sekä uusien asuin- ja yritysalueiden rakentaminen. Tulevien vuosien investointitarpeita ja aikatauluja arvioidaan ja priorisoidaan budjettiprosessin aikana kriittisesti. Vajaakäytössä olevien kiinteistöjen ja rakennusten realisointitoimia edistetään valtuuston 12.6.2020 päätöksen mukaisesti, tulevien investointien mahdollistamiseksi.

Tulorahoituksen riittämättömyydestä ja suurista investoinneista johtuen kunnan korollisten velkojen kasvu säilyy lähivuodet huomattavan nopeana. Kehyslaskelmassa vuoden 2023 toiminnan ja investointien rahavirta on noin 40 milj. euroa negatiivinen.

Yhteenveto

Kuntatasoisen talouskehyyksen lähtökohtana on käyttötalouden pysyvä tasapaino, selkeästi ylijäämäinen talous taloussuunnitelmakaudella 2023 - 2027 sekä velkaantumisen hallittu kasvu. Lähivuosien raskaan investointiohjelman läpiviennin edellyttää kunnan verotulopohjan vahvistamista. Huomio kohdistuu yritys- ja asuinalueiden kehittämiseen, tonttikaupan edistämiseen sekä muihin kunnan elinvoimaa sekä pito- ja vetovoimaa vahvistaviin toimenpiteisiin.

Kaikkia tulo- ja menoeriä arvioidaan budjettiprosessin aikana kriittisesti. Henkilöstömäärän arvioinnissa otetaan huomioon palvelutarpeen ja asiakasmäärien muutokset sekä kasvuinvestointien läpiviennin mahdollistaminen. Palvelutarpeiden aiheuttamaan kustannuspaineen kasvuun vastataan kevyemmällä ja ennaltaehkäisyyn painottuvilla palveluilla sekä sujuvammilla palveluprosesseilla. Palveluverkkoa uudistamalla mahdollistetaan palveluverkon tiivistämiseen liittyvien säästöjen toteuttaminen sekä väistöilakustannusten poistuminen.

Talousarviokehyyksen mukaan Tuusulan kunnan (kunta + vesihuoltoliikelaitos) tulos asettuu vuonna 2023 noin 10,9 milj. euroa ylijäämäiseksi. Tilikaudelle ennakoitu vahva tulos perustuu poikkeukselliseen, sote-uudistuksen siirtymävaiheen hyvään verokertymään; verotulot kertyvät osin vanhoilla tuloveroprosenteilla nostaen kuntien verokertymän tasoa väliaikaisesti vuonna 2023.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus päättää

- käynnistää vuoden 2023 talousarvion ja vuosien 2023 - 2027 taloussuunnitelman valmistelun liitteenä olevaan kehyslaskelman mukaisesti
- hyväksyä vuoden 2023 talousarvion ja vuosien 2023 - 2027 taloussuunnitelman laadintaohjeet.

Päätös

Ehdotus hyväkyttiin.

Talousjohtaja Markku Vehmas selosti asiaa kokouksessa.

Konsernijaosto, 26.09.2022, § 55

Valmistelijat / lisätiedot:

Markku Vehmas
markku.vehmas@tuusula.fi
talousjohtaja

Talousjohtaja Markku Vehmas esittää katsauksen talousarvion 2023 valmistelun tilanteeseen.

Ehdotus

Esittelijä: Markku Vehmas, talousjohtaja

Konsernijaosto päättää

- merkitä asian tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Talousjohtaja Markku Vehmas selosti asiaa kokouksessa.

Kunnanhallitus, 19.12.2022, § 445

Valmistelija / lisätiedot:

Markku Vehmas
markku.vehmas@tuusula.fi
talousjohtaja

Liitteet

1 Vuoden 2023 talousarvion täytäntöönpano-ohje, khall 19.12.2022

Talousarvio on kunnan tärkein talouden ja toiminnan ohjauksen väline. Valtuusto on hyväksynyt kokouksessaan 12.12.2022 talousarvion vuodelle 2023. Samalla hyväksyttiin myös vuosia 2023–2027 koskeva taloussuunnitelma sekä vuosien 2023–2027 investointisuunnitelma.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Talousarvion täytäntöönpano-ohjeen tarkoituksena on antaa talousarviossa määriteltyjä tavoitteita ja toimenpiteitä täydentäviä konkreettisia ohjeita, joita noudatetaan valtuuston hyväksymän talousarvion täytäntöönpanossa ja seurannassa. Toimialueet vastaavat ohjeen viemisestä käytäntöön.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä liitteenä olevan talousarvion täytäntöönpano-ohjeen vuodelle 2023
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

toimialueet

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 446

Laskujen ja maksuunpanojen hyväksyjät vuonna 2023, yleishallinto ja johdon tuki sekä yhteiset palvelut

TUUDno-2022-2550

Valmistelija / lisätiedot:

Heli Hippeläinen

heli.hippelainen@tuusula.fi

talouspäällikkö

Kunnan toimielimet määräävät ne henkilöt, jotka toimielinten puolesta hyväksyvät kunnan suoritettavat menot ja kunnalle kannettavat tulot. Päätös laskujen ja maksuunpanojen hyväksymisestä 1.1.2023 alkaen esitetään tehtäväksi toistaiseksi voimassa olevana.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää, että 1.1.2023 alkaen

- kansliapäälliköllä on oikeus hyväksyä kaikki muut paitsi itseään koskevat kunnalle osoitetut laskut ja kunnan maksuunpanot
- oikeuttaa seuraavat henkilöt hyväksymään kunnan suoritettavia menoja ja kunnalle kannettavia tuloja

pormestari hyväksyy

- kansliapäällikköä koskevat laskut ja maksuunpanot
- seuraavien palveluyksiköiden laskut ja maksuunpanot: edustus ja suhdetoiminta, kansainvälinen toiminta ja kuntayhteistyö
- esimiesasemassa oleva hyväksyy
- alaistaan koskevat laskut ja maksuunpanot

kansliapäällikkö hyväksyy

- seuraavien palveluyksiköiden laskut ja maksuunpanot: kunnanjohto, viestintä, Hyte-lautakunta, strateginen suunnittelu sekä yhteistoimintaosuudet ja jäsenmaksut

kehittämispäällikkö hyväksyy

- palveluyksiköiden osallisuus sekä asiakaspalvelut laskut ja maksuunpanot

turvallisuuspäällikkö hyväksyy

- palvelualueella kunnanviraston johtoa kustannuspaikkaryhmän turvallisuus ja varautuminen laskut ja maksuunpanot

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

ympäristökeskuksen johtaja hyväksyy

- palvelualueella Keski-Uudenmaan ympäristökeskus palveluyksikön ympäristökeskuksen hallinto laskut ja maksuunpanot
- voi hyväksyä palvelualueen Keski-Uudenmaan ympäristökeskus kaikki laskut ja maksuunpanot

ympäristövalvontapäällikkö hyväksyy

- palvelualueella Keski-Uudenmaan ympäristökeskus palveluyksikön ympäristövalvonta laskut ja maksuunpanot

ympäristönsuojelupäällikkö hyväksyy

- palvelualueella Keski-Uudenmaan ympäristökeskus palveluyksikön ympäristönsuojelu laskut ja maksuunpanot

terveysvalvonnan päällikkö hyväksyy

- palvelualueella Keski-Uudenmaan ympäristökeskus palveluyksikön terveysvalvonta laskut ja maksuunpanot

eläinlääkintähuollon päällikkö hyväksyy

- palvelualueella Keski-Uudenmaan ympäristökeskus palveluyksikön eläinlääkintähuolto laskut ja maksuunpanot

yhteiset palvelut toimialueen johtaja voi hyväksyä

- toimialueen yhteiset palvelut kaikki laskut ja maksuunpanot

henkilöstöjohtaja

- hyväksyy palvelualueella henkilöstöpalvelut ja kohdennettu asiakastyö palveluyksikön henkilöstöpalvelut laskut ja maksuunpanot
- voi hyväksyä palvelualueella henkilöstöpalvelut ja kohdennettu asiakastyö kaikki laskut ja maksuunpanot

maahanmuutto- ja työllisyysasioiden päällikkö hyväksyy

- palvelualueella henkilöstöpalvelut ja kohdennettu asiakastyö seuraavien kustannuspaikkaryhmien laskut ja maksuunpanot: maahanmuuttaja- ja työllisyyspalvelut sekä ohjaamopalvelut

hallintojohtaja hyväksyy

- palvelualueella hallinto- ja asiakaspalvelut palveluyksikön päätöksenteon tuki ja lainopilliset palvelut laskut ja maksuunpanot
- kunnanhallituksen käyttövarausmäärärahaa koskevat laskut ja maksuunpanot

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

johtava yleinen edunvalvoja hyväksyy

- palvelualueella hallinto- ja asiakaspalvelut palveluyksikön holhoustoimen edunvalvontapalvelut yksikön laskut ja maksuunpanot

talousjohtaja hyväksyy

- eri palveluyksiköiden yhteisistä toiminnoista (monistus, kopiointi, toimistotarvikkeet, ilmoitukset ja kuulutukset, posti- ja puhelinmaksut sekä muut yhteiset menot) johtuvat laskut ja maksuunpanot
- palvelualueella talouden ohjaus palveluyksiköiden controller-palvelut sekä konsernivalvonta ja omistajaohjaus laskut ja maksuunpanot
- investointiosassa kunnanhallituksen seuraavat menot: maa- ja vesialueet, kiinteät rakenteet ja laitteet, koneet ja kalusto, osakkeet ja osuudet, aineettomat oikeudet, muut pitkävaikutteiset menot
- tuloslaskelman satunnaiset tuotot ja kulut
- rahoitusosan pitkäaikaisten ja lyhytaikaisten lainojen lyhennykset sekä antolainojen takaisinperinnän

talouspäällikkö hyväksyy

- palvelualueella talouden ohjaus palveluyksiköiden talouspalvelut sekä hankintapalvelut laskut ja maksuunpanot
- talousjohtajan poissa ollessa talousjohtajan hyväksymisoikeuden piiriin kuuluvat laskut ja maksuunpanot
- pääkassan tilitykset sekä kaikki palveluyksikössä talouspalvelut maksuun pantavat tulot
- tuloslaskeman rahoitustuotot ja kulut
- ulkoisen kirjanpito- ja talouspalvelun tuottajan tekemät muistio-oikaisut ja maksumääräykset, sekä tasetilien väliset oikaisut

rahoitussuunnittelija hyväksyy

- virheellisten maksatustietojen vuoksi kunnan tilille palautuneiden maksujen korjaukset, rahasiirrot kunnan tilien välillä sekä pankkien palvelumaksut
- Sarastia Oy:n maksuliikenteenhoitaja hyväksyy
- maksuliikenteen konekieliset maksatusaineistot

taloussuunnittelupäällikkö voi hyväksyä

- talouspäällikön poissa ollessa talouspäällikön hyväksymisoikeuden piiriin kuuluvat laskut ja maksuunpanot, pääkassan tilitykset sekä talouspalvelut palveluyksikössä maksuun pantavat tulot
- kehittämisjohtaja ja tietohallintopäällikkö hyväksyvät
- palvelualueella kehittäminen ja tietohallinto seuraavien yksiköiden laskut ja maksuunpanot: kehittäminen sekä digitalisaatio ja tietohallinto

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- voi hyväksyä palvelualueella kehittäminen ja tietohallinto yksikön ICT-palvelut laskut ja maksuunpanot

IT-palvelupäällikkö hyväksyy

- palvelualueella kehittäminen ja tietohallinto yksikön ICT-palvelut laskut ja maksuunpanot
- esimiesasemassa oleva voi hyväksyä
- ne laskut ja maksuunpanot, jotka hänen alaisellaan on oikeus hyväksyä

teknisen lautakunnan määräämät hyväksyjät voivat hyväksyä

- kaikkien toimialueiden talonrakennusinvestointeja koskevat laskut määrärahojen puitteissa sen jälkeen, kun hanke on käynnistynyt.
- että laskujen hyväksymiseen oikeutetun henkilön sijaisella on sijaisena toimiessaan samat oikeudet kuin ko. henkilöllä
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

laskujen ja maksuunpanojen hyväksyjät, taloushallinto, talouspalvelut

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 447

Työpaikka-aterioiden hinnan tarkistaminen vuodelle 2023

TUUDno-2022-2417

Valmistelija / lisätiedot:

Kirsi Hanski

kirsi.hanski@tuusula.fi

ruokapalvelupäällikkö

Verohallitus on päättänyt 23.11.2022 vuoden 2023 luontoiseduista seuraavaa:

Sairaalan, koulun, päiväkodin tai muun vastaavan laitoksen henkilökuntaan kuuluvan laitospalvelun yhteydessä saaman ravintoedun raha-arvona pidetään 6,00 € ateriallisen kohden.

Koulun, päiväkodin tai vastaavan laitoksen henkilökunnan oppilaiden tai hoidettavien ruokailun valvonnan yhteydessä saaman ravintoedun arvo on 4,80 € ateriallisen kohden.

Enintään 12,70 euron nimellisarvoisen, muun kuin sopimusruokailuun liittyvän ruokailulipukkeen muodossa tai muuta vastaavaa maksutapaa käyttäen järjestetyn edun arvo on 75 % ruokailulipukkeen nimellisarvosta, kuitenkin vähintään 8,00 €. Nimellisarvoltaan yli 12,70 euron ruokailulipuke arvostetaan nimellisarvoonsa.

Työpaikka-aterialippujen hintoja määriteltäessä on sovellettu laskentaperusteena ravintoedun arvoja.

Ruokapalvelupäällikkö esittää uusiksi työpaikka-aterialippujen hinnoiksi 1.1.2023 alkaen:

Koulun ja päiväkodin luontoinen ateriallisen

6,00 € (5,36 € / 1.1.–31.12.2022)

Muu toimipaikka-ateriallisen

8,00 € (7,15 € / 1.1.–31.12.2022)

Jälkiruoka henkilöstöravintolassa

1,50 € (1,35 € / 1.1.–31.12.2022)

Maksullinen välipala yläkouluissa

1,75 € (1,60 € / 1.1.–31.12.2022)

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- uusiksi työpaikka-aterialippujen hinnoiksi 1.1.2023 alkaen:
 - koulun ja päiväkodin luontoinen ateriallisen 6,00 €
 - muu toimipaikka-ateriallisen 8,00 €
 - jälkiruoka henkilöstöravintolassa 1,50 €
 - maksullinen välipala yläkouluissa 1,75 €

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

henkilöstöpalvelut, rahoitussuunnittelija, viestintäpäällikkö, ruokapalvelupäällikkö, turvallisuuspäällikkö, Sarastia

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 448

Eduskuntavaalit 2023, vaalipäivän äänestys ja vaalimainonta

TUUDno-2022-1879

Valmistelija / lisätiedot:
Niina Toikka
hallintojohtaja

Eduskuntavaalit toimitetaan sunnuntaina 2.4.2023. Ennakkoäänestyksen ajanjakso on kotimaassa 22. - 28.3.2022.

Vaalilain 9.3 §:n mukaan jokaisella äänestysalueella on kunnanhallituksen päätöksellä määrätty vaalipäivän äänestyspaikka. Erityisistä syistä äänestyspaikka voidaan sijoittaa äänestysalueen tai kunnankin ulkopuolelle, jollei siitä aiheudu äänestäjille kohtuutonta haittaa.

Valtuusto on päättänyt, että Tuusulan kunnassa on seuraavat 15 äänestysaluetta:

- 001 Kirkonkylä
- 002 Rusutjärvi
- 003 Paijala
- 004 Tuomala
- 005 Ruotsinkylä
- 006 Jokela
- 007 Vanhakylä
- 008 Kellokoski läntinen
- 009 Hyrylä
- 010 Vaunukangas
- 011 Riihikallio I
- 012 Lepola
- 013 Riihikallio II
- 014 Hyökkälä
- 015 Kellokoski itäinen

Lisäksi valtuusto on määrännyt ne henkilöt, joita väestötietojärjestelmässä ei ole merkitty minkään kiinteistön kohdalle, kuulumaan Kirkonkylän äänestysalueeseen.

Ehdotetut äänestyspaikat ovat samat kuin mm. vuoden 2022 aluevaaleissa.

Tiedot yleisistä ennakoäänestyspaikoista ja vaalipäivän äänestyspaikoista on ilmoitettava oikeusministeriön vaalitietojärjestelmään 13.1.2023 mennessä.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- että eduskuntavaaleissa vaalipäivän äänestyspaikat ovat seuraavat:

001 Kirkonkylä, Keski-Uudenmaan Musiikkiopisto, Kirkkotie 49, 04310
Tuusula

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- 002 Rusutjärvi, Rusutjärven koulu, Rusutjärventie 258, 04370 Rusutjärvi
- 003 Paijala, Paijalan koulu, Paijalantie 44, 04300 Tuusula
- 004 Tuomala, Tuomalan koulu, Kansanopistontie 41, 04380 Tuusula
- 005 Ruotsinkylä, Ruotsinkylän koulu, Rävbackinkuja 29, 04360 Tuusula
- 006 Jokela, Jokela-talo, Keskustie 20, 05400 Jokela
- 007 Vanhakylä, Vanhankylän koulu, Vanhankylän koulutie 109, 04390 Jäniksenlinna
- 008 Kellokoski I., Kellokosken koulu, Koulutie 7, 04500 Kellokoski
- 009 Hyrylä, Mikkolan koulu, Pähkinämäentie 215, 04300 Tuusula
- 010 Vaunukangas, Vaunukankaan koulu, Vaunukankaantie 3, 04300 Tuusula
- 011 Riihikallio I, Riihikallion koulu, Pellavamäentie 15, 04320 Tuusula
- 012 Lepola, Lepolan koulu, Visantie 1, 05400 Jokela
- 013 Riihikallio II, Riihikallion koulu, Pellavamäentie 15, 04320 Tuusula
- 014 Hyökkälä, Hyökkälän koulu, Kirkkotie 11, 04300 Tuusula
- 015 Kellokoski i., Kellokosken koulu, Koulutie 7, 04500 Kellokoski

- pyytää sivistyksen toimialuetta ja tilapalvelut -palvelualueutta varaamaan äänestyshuoneistot vaalitoimitusta varten 2.4.2023 mahdollisuuksien mukaan koulun ensimmäisestä kerroksesta sellaisesta huonetilasta, johon on erillinen sisään-tulo- ja ulosmenokäytävä sekä mahdollisuus odotustilaan
- että vaalien ulkomainonta voidaan aloittaa kunnan hallinnassa ja määräysvallassa olevilla alueilla viikkoa ennen ennakoäänestyksen aloittamista eli 15.3.2023 lukien
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

sivistys, tilapalvelupäällikkö, kunnossapitopäällikkö, Keskisen Uudenmaan Musiikkiopisto

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 449

Eduskuntavaalit 2023, ennakoäänestyspaikat ja laitosäänestys

TUUDno-2022-1879

Valmistelija / lisätiedot:

Niina Toikka
hallintojohtaja

Eduskuntavaalit toimitetaan sunnuntaina 2.4.2023. Ennakoäänestyksen ajanjakso kotimaassa on 22. - 28.3.2023.

Vaalilain 9 §:n mukaan ennakoäänestyspaikkoja ovat mm:

- ne kotimaan yleiset ennakoäänestyspaikat, joiden lukumäärästä ja sijainnista kunnanhallitus päättää ja joita on oltava, jollei erityisestä syystä muuta johdu, jokaisessa kunnassa vähintään yksi
- sairaalat, ympärivuorokautista hoitoa antavat ja muut, kunnanhallituksen päätöksellä määrätyt sosiaalihuollon toimintayksiköt sekä rangaistuslaitokset.

Kunta päättää itsenäisesti ja oman harkintansa mukaan yleisten ennakoäänestyspaikkojen lukumäärästä ja sijainnista kunnassa. Lisäksi kunnanhallitus määrää ennakoäänestysajanjakson puitteissa ennakoäänestyspaikan aukiolopäivät ja päivittäiset aukioloajat. Jokaisen ennakoäänestyspaikan nimen, käyntiosoitteen ja päivittäisen aukioloajan on käytävä ilmi kunnanhallituksen päätöksestä.

Kotimaassa yleisiä ennakoäänestyspaikkoja, joissa kuka tahansa äänioikeutettu voi äänestää, ovat kunnanhallituksen päättämät kunnan virastot, postikonttorit ja muut paikat. Ennakoäänestyspaikat on sijoitettava sellaisiin paikkoihin, joihin äänestäjien on helppoa tulla ja joihin he vaivattomasti osaavat. Ennakoäänestystilan on oltava riittävän suuri, jotta äänestys voidaan toimittaa sujuvasti ja luotettavasti. Ennakoäänestyspaikan on myös oltava aatteellisilta ja taloudellisilta kytkennöiltään mahdollisimman puolueeton, jotta mahdollisimman monet äänestäjät sinne mieluusti tulevat. Liikuntavammaisten ja muiden liikuntaesteisten ennakoäänestämismahdollisuuksiin on kiinnitettävä huomiota. Äänestyspaikalla mahdollisesti olevat kynnykset ja portaat on varustettava esimerkiksi sellaisella luiskalla, että sähkökäyttöistä pyörätuolia tai rollaattoria käyttävillä on esteetön pääsy äänestystilaan.

Ennakoäänestyspaikka on ennakoäänestystä varten avoinna kaikkina päivinä ennakoäänestysajanjaksona, jollei kunnanhallitus erityisistä syistä toisin määrää. Erityisenä syynä kyseeseen tulee lähinnä kunnan tai kunnan osan vähäiseksi arvioitu ennakoäänestäjien määrä.

Ennakoäänestystä ei saa toimittaa arkipäivisin ennen klo 8 eikä klo 20 jälkeen eikä lauantaisin ja sunnuntaisin ennen klo 9 eikä klo 18 jälkeen.

Aluevaaleissa 2022 Tuusulan kunnalla oli ennakoäänestyspaikat Tuusulan pääkirjastossa, Hyrylän S-Marketin kiinteistössä, Riihikallion koululla, Kellokosken kirjastossa ja Jokela-talolla.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tiedot kunnan yleisistä ennakoäänestyspaikoista on ilmoitettava oikeusministeriön vaalitietojärjestelmään (VAT) perjantaihin 13.1.2023 klo 12 mennessä.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- että yleinen ennakoäänestys eduskuntavaaleissa järjestetään Tuusulan kunnassa seuraavasti 22. - 28.3.2023 seuraavasti:

1. Tuusulan pääkirjasto

Autoasemankatu 2, 04300 Tuusula

Päivittäinen aukioloaika

- ke, to ja pe klo 9-20
- la klo 10-16
- su klo 12-16
- ma ja ti klo 9-20

2. S-Market Tuusula

Hyrylänkatu 6, 04300 Tuusula

Päivittäinen aukioloaika

- ke, to ja pe klo 9-20
- la klo 10-16
- su klo 12-16
- ma ja ti klo 9-20

3. Kellokosken koulu

Koulutie 7, 04500 Tuusula

Päivittäinen aukioloaika

- ke, to ja pe klo 12-20
- la ja su klo 12-16
- ma ja ti klo 12-20

4. Jokela-talo

Keskustie 20, 05400 Jokela

Päivittäinen aukioloaika

- ke, to ja pe klo 12-20
- la ja su klo 12-16
- ma ja ti klo 12-20

5. Riihikallion koulu

Pellavamäentie 15, 04320 Riihikallio

Päivittäinen aukioloaika

- ke, to ja pe klo 12-20
- la ja su klo 12-16
- ma ja ti klo 12-20

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- että ennakkoäänestys toimitetaan Jokelan vankilan ja sairaaloiden ja ympärivuorokautista hoitoa antavien sosiaalihuollon toimintayksiköiden (entisen terveyskeskussairaalan akuutti jatko- ja kuntoutusosasto ja kotiutus- ja arviointiyksikkö) lisäksi myös seuraavissa toimintayksiköissä: Mainiokoti Kerttuli, Hoivakoti Elisabeth ja Emil, Riihikallion palvelukeskus (Tuusulan kunnan ja Yrjö & Hanna Oy:n palveluasumisyksiköt), Riihikoto, Tuusulan Neitoperhon asumisyksikkö, Attendo Rykmentti ja Ykköskoti Lotta, Hoivakoti Isokarhu, VetreaElo Venny sekä Martta Augusta -koti.
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

hallintopalvelusihteeri/toimenpiteet

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 450

Rykmentinpuiston monitoimikampuksen hankintapäätös

TUUDno-2021-2445

Valmistelija / lisätiedot:

Jyri Olkkonen

[jyri.olkkonen@tuusula.fi](mailto: jyri.olkkonen@tuusula.fi)

projektitoimiston päällikkö

Liitteet

1 Kokonaistaloudellisuuden vertailu, khall 19.12.2022

2 Laatuarvioinnin muistio, khall 19.12.2022

Ei vielä julkinen, Valmistelussa

3 Tarjoushinnan laskentakaava, khall 19.12.2022

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- valita Rykmentinpuiston monitoimikampuksen toteuttajaksi eli palveluntuottajaksi Fira Rakennus Oy:n ja Caverion Suomi Oy:n ryhmittymän.
- todeta, että hankintasopimus ei synny tällä päätöksellä vaan erillisten sopimusten allekirjoituksin. Sopimukset voidaan allekirjoittaa aikaisintaan, kun julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (29.12.2016 /1397) 129 §:n mukainen 14 päivän odotusaika on päättynyt
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Projektitoimiston päällikkö Jyri Olkkonen selosti asiaa kokouksessa. Projektipäällikkö Katerina Zaitseva, opetuspäällikkö Markus Torvinen ja rehtori Janne Leivo olivat asiantuntijoina kokouksessa.

Lisäksi Kimmo Niemi ja Jon Forssell Capex Advisors Oy:stä olivat asiantuntijoina kokouksessa.

Apulaispormestari Jari Immonen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana.

Tiedoksi

tarjoajat, valmistelija

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 451

Linja-auto terminaali, katujen ja kunnallistekniikan rakentaminen

Ei vielä julkinen, Valmistelussa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 72,22.08.2019
Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 78,27.08.2019
Kuntakehityslautakunta, § 117,18.11.2020
Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 4,19.01.2021
Ikäihmisten neuvosto, § 4,25.01.2021
Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 4,26.01.2021
Lapsi- ja perheasiainneuvosto, § 3,04.02.2021
Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 12,18.02.2021
Kuntakehityslautakunta, § 106,15.12.2021
Kunnanhallitus, § 472,21.12.2021
Kunnanhallitus, § 28,24.01.2022
Valtuusto, § 9,07.02.2022
Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 21,10.02.2022
Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 16,15.02.2022
Vammaisneuvosto, § 13,16.02.2022
Lapsi- ja perheasiainneuvosto, § 5,17.02.2022
Ikäihmisten neuvosto, § 11,28.02.2022
Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 14,08.03.2022
Tekninen lautakunta, § 37,08.03.2022
Kuntakehityslautakunta, § 72,14.09.2022
Kunnanhallitus, § 317,19.09.2022
Valtuusto, § 118,03.10.2022
Kunnanhallitus, § 452, 19.12.2022

§ 452

Hyrylän Palvelukeskus, asemakaavan muutos nro 3615, lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle

TUUDno-2019-1502

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 22.08.2019, § 72

Valmistelijat / lisätiedot:

Ulla Kinnunen, Risto Kanerva

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

kulttuuri- ja museotoimenjohtaja, vapaa-aikapalveluiden päällikkö

Liitteet

1 3615 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää Hyrylän keskustaa. Suunnitelman mukaan alueelle tulee monipuolinen liikekeskus, asuinrakentamista ja kunnan käyttöön mm. toimistotiloja. Kehitettävä alue kattaa vanhan ostoskeskuksen ja linja-autoaseman

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

alueen sekä kirjaston ja liikerakennusten kortteleita. Suunnitelma toteuttaa kunnan strategiaa keskittämällä kunnan kasvu keskusta-alueille painottaen samalla merkittävästi elinympäristön laatua.

Suunnittelualueen sijainti

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

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunto:

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

Ehdotus

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara tuulehmuvi

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 27.08.2019, § 78

Valmistelijat / lisätiedot:

Markus Torvinen, Hannamari Halinen tuuhalinha, Tiina Simons
markus.torvinen@tuusula.fi, tiina.simons@tuusula.fi
opetuspäällikkö, sivistysjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Liitteet

1 3615 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

Suunnittelun tavoitteet ja alue

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

Suunnittelualueen sijainti

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

Kasvatus- ja sivistyslautakunnan huomioita osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

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

Ehdotus

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara tuulehmuvi

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

Päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 18.11.2020, § 117

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen
asko.honkanen@tuusula.fi
kuntasuunnittelupäällikkö

Liitteet

- 1 3615L_selostus KKL 18.11.2020
- 2 Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, KKL 18.11.2020
- 3 Liite 3a Kaavakartta, merkinnät ja määräykset ve 1 ja ve 2, KKL 18.11.2020
- 4 Liite 3c havainnemateriaali, 3D visualisointi KKL 18.11.2020
- 5 Liite 3d Hyrylän_asemakaavamuutos_vaikutusarviointi_luonnos, korjattu 20201118, KKL 18.11.2020
- 6 Liite 4a Hyrylän Palvelukeskus_Toimivuustarkastelu_20201027 KKL 18.11.2020
- 7 Liite 4b Hyrylän palvelukeskuksen liittymäjärjestelyt ja alustavat kustannusarviot_20201028 KKL 18.11.2020
- 8 Liite 4c Terminaalivaihtoehtojen tarkastelu_20201027 KKL 18.11.2020
- 9 Liite 4d Vesihuollon kehittämisen yleissuunnitelma KKL 18.11.2020
- 10 Liite 5. OASsta saadut mielipiteet, lausunnot ja näihin laaditut vastineet, KKL 18.11.2020
- 11 Liite 8a Hyrylän palvelukeskus aiesopimus HOK 2020 KKL 18.11.2020

Tiivistelmä

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

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

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

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kun kaavamuutoksella mahdollistetaan viisikerroksinen rakentaminen osaan palvelukeskuksen korttelia.

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

Suunnittelun vaiheet

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

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

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

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

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

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

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

Kaavaprosessin ja palvelukeskushankkeen yhteensovittamisesta

Samaan aikaan kaavamuutosta valmisteltaessa on valmisteltu hankintaprosessia, jossa kunta hankkii käyttöönsä uusia toimisto- ja kokoontumistiloja. Kaavaluonnosta valmisteltaessa ei tämä kilpailullinen neuvottelumenettely ole vielä edennyt niin, että siitä olisi voitu poimia kehittämisajatuksien toimivuutta voitaisiin tutkia tämän kaavaluonnoksen avulla. Kaavaluonnokset on laadittu pohjautuen keskusteluihin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

hankkeesta luottamuselimissä, HOK-Elannon kanssa sekä ennen kilpailutusta käytyihin neuvotteluihin hankkeesta kiinnostuneiden investoreiden tai rakennuttajien kanssa sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuun palautteeseen.

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

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

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

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

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

Jatkon kannalta on hyvä käydä keskustelua kaavaluonnosta käsitteleviltä luottamuselimissä, kuntalaisten ja muiden osallisten kanssa kaavaprosessin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

luonnosvaiheessa ratkaisujen vaihtoehtoista, jotta hankkeen suunnittelu ja myöhemmin kaavaehdotuksen laadinta onnistuu.

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

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

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

Kuntakehityslautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä esittelijän muutoksen. Kaavaselostuksen liitteessä oleva vaikutusten arvioinnin kaavatalouslaskelma päivitetään vastaamaan saatua kiinteistön hinta-arviota ja tarkistamaan laskelman muiltakin osin ennen kaava-aineiston julkisesti nähtäville asettamista.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

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

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 19.01.2021, § 4

Valmistelijat / lisätiedot:

Virpi Lehmusvaara tuulehmuvi, Tiina Simons, Ulla Kinnunen, Hannamari Halinen tuuhalinha, Risto Kanerva
tiina.simons@tuusula.fi, ulla.kinnunen@tuusula.fi, risto.kanerva@tuusula.fi
sivistysjohtaja, kulttuuri- ja museotoimenjohtaja, vapaa-aikapalveluiden päällikkö

Liitteet

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

Tiivistelmä

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

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

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

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

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

Tavoitteet

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

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

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6,0 ha.

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

Kasvatus- ja sivistyslautakunnan lausunto:

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

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

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

Aukio on välttämätön myös luotaessa viihtyisää vapaata ulko- ja tapahtumatilaa. Vaikka varsinainen tapahtumatoiminta tulevaisuudessa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

siirtyisi Tuusulanväylän itäpuolelle, parantaa aukio tässä myös kunnan palvelukeskuksen, kirjaston ja Taidekasarmin ja Aunelan toimintamahdollisuuksia. Näin niiden toiminta voi tarvittaessa levittäytyä ulkotilaan ja toisaalta taas aukiolla järjestettävät toiminnot voivat tukeutua ympärillä oleviin julkisiin tiloihin.

Ehdotus

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara tuulehmuvi

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

Puheenjohtajan avattua keskustelun, puheenjohtaja esitti täydennettäväksi lausuntoa seuraavasti:

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

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

Kaavaselostuksen johdantokappaleen mukaan

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

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

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

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

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

viheralueineen eikä viihtymään kutsuvine terasseineen tai muine pysähtymispaikkoineen.

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

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

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

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

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

Päätös

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

Kasvatus- ja sivistyslautakunnan lausunto:

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

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

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

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

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

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

Kaavaselostuksen johdantokappaleen mukaan

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

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

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

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

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

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

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

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

Ikäihmisten neuvosto, 25.01.2021, § 4

Valmistelijat / lisätiedot:
Marjo-Kaisa Konttinen
osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

Liitteet

- 1 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, havainnekuvat, ikne 25..1.2021
- 2 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, kaavaselostus, ikne 25.1.2021
- 3 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, kartta, ikne 25.1.2021.pdf
- 4 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, vaikutusten arviointi, ikne 25.1.2021
- 5 Lausuntopyyntö 31.12.2020 Hyrylän palvelukeskus, ikne 25.1.2021

Perustelut

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

Tiivistelmä

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

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

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

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

Tavoitteet

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

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

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6,0 ha.

Uuden muodostuvan palvelukeskuskorttelin (nro. 8095) rakennusoikeudeksi on merkitty kummassakin luonnosvaiheessa tutkitussa vaihtoehdossa 15 000 kem². Sote-aseman pysäköintialueena toteutuneen korttelialueen 8096 rakennusoikeus pienenee 2000 kem² nollaan nykyistä käyttöä vastaavaksi. Asuinkerrostalokorttelin rakennusoikeus on 3500 kem² lainvoimaisen asemakaavan mukaisesti. KM-1 - korttelialueen rakennusoikeus on ve 1:ssä lainvoimaisen asemakaavan mukainen eli 3950+500 kem². Ve 2:ssä. KM-1:n rakennusoikeus supistuu korttelialueen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

supistumisen myötä 500 kem², mutta ve 2:ssa osa lainvoimaisen asemakaavan KM-1:stä on liitetty palvelukeskukselle suunniteltuun C-4 -korttelialueeseen.

Ehdotus

Ikäihmisten neuvosto päättää

- antaa lausunnon Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosluonnoksesta, kaavasta nro 3615

Päätös

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

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

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

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

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

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 26.01.2021, § 4

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Hagman, Marjo-Kaisa Konttinen

heidi.hagman@tuusula.fi

kehittämispäällikkö, osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

Liitteet

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

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

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

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

5 Lausuntopyyntö 31.12.2020 Hyrylän palvelukeskus, hyte-ltk 26.1.2021

Perustelut

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

Tiivistelmä

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

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

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

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

Tavoitteet

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

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

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

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6,0 ha.

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

Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen esittelee Hyrylän palvelukeskushankkeen asemakaavan muutosluonnosta.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämisspäällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- keskustella Hyrylän palvelukeskuksen suunnitelmista ja laatia lausunnon.

Päätös

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

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

Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosluonnoksessa hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta kiinnittää huomiota esteettömyyteen ja palveluiden saavutettavuuteen, alueen viihtyisyyteen, laadukkaaseen kaupunkitilaan ja taideohjelman toteutukseen, pysäköintiin ja liikenneturvallisuuteen sekä riittävään ennakkovaikutusten arviointiin kunnan eva-mallin mukaisesti.

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

Pysäköintiin ja liikenteen turvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota. Pintapysäköinti on rajoitettava mahdollisimman vähäiseksi ja suosittava pysäköintipaikkojen sijoittamista maan alle. Terveysaseman pysäköintipaikat tulee säilyttää, sillä pysäköintipaikkojen sijainti mahdollisimman lähellä terveystasemaa helpottaa terveystasemalla asioivien liikkumista.

Kevyenliikenteen teiden ylityspaikat ja alueen yleinen julkinen kunnossapito tulee huomioida suunnittelussa niin, että esimerkiksi lumenajopaikat pintapysäköintipaikoilta ja toriaukiolta on suunniteltu etukäteen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Suunniteltaessa palvelukeskusta ja sen ympäristöä tulee esteettömyyteen kiinnittää huomiota. Ympäristön ja palvelukeskuksen sisätilojen tulee olla esteettömiä ja palvelujen helposti saavutettavia. Taksiasema tulisi sijoittaa mahdollisimman lähelle palvelukeskusta ja terveysasemaa, jolloin asiointi kyseisissä toimipisteissä helpottuu taksia kulkuvälineenään käyttävillä. Takseilla tulisi olla myös mahdollisuus pysäköidä palvelukeskuksen sisäänkäynnin läheisyyteen ja inva-pysäköinti tulisi sijoittaa mahdollisimman lähelle sisäänkäyntejä. Palvelukeskuksesta tulee olla lyhyt ja helppokulkuinen siirtymä joukkoliikenteen äärelle ympärivuotinen saavutettavuus ja esteettömyys huomioiden, sijaitisi linja-autoasema nykyisellä paikallaan tai ei.

Lapsi- ja perheasiainneuvosto, 04.02.2021, § 3

Valmistelijat / lisätiedot:
Marjo-Kaisa Konttinen
osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

Liitteet

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

Perustelut

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

Tiivistelmä

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

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

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

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

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

Tavoitteet

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

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

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6,0 ha.

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

Ehdotus

Lapsi- ja perheasiainneuvosto päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

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

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

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

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

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

Kellokosken ja Jokelan terveysasemien päällekkäiset kesäsulut kuormittavat Hyrylän pääterveysasemaa ja lisäävät liikennöintiä alueella. Rakennusaikana on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

syytä kiinnittää erityistä huomiota sulkujen tarpeellisuuteen ja ajoituksiin sekä miettiä korvaavia vaihtoehtoja asiointipaikoille. Myös alueen rakennusaikaisesta liikenneturvallisuudesta tulee huolehtia.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 18.02.2021, § 12

Valmistelijat / lisätiedot:

Ulla Kinnunen, Risto Kanerva

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

kulttuuri- ja museotoimenjohtaja, vapaa-aikapalveluiden päällikkö

Liitteet

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

2 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, vaikutusten arviointi, kvltk 18.2.2021

3 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, havainnekuvat, kvltk 18.2.2021

4 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, kartta, kvltk 18.2.2021

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

Tiivistelmä

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

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

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

Kaava-alueen kehittämisellä ja Hyrylän palvelukeskuksella on myönteisiä vaikutuksia. Kaavaluonnosvaiheessa laaditut vaihtoehdot lisäävät keskusta-alueen kaupallisten palveluiden ja toimisto- ja kokoontumistilojen määrää merkittävästi, mutta eivät lisää keskustan asukasmäärää. Kaava-alue sijaitsee jo melko vilkkaasti liikennöidyllä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

alueella ja on osin jo suurimittakaavaisesti rakennettua ympäristöä. Kaupunkikuvalliset ominaisuudet muuttuvat olennaisesti kerroskorkeuden osalta, kun kaavamuutoksella mahdollistetaan viisikerroksinen rakentaminen osaan palvelukeskuksen korttelia.

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

Tavoitteet

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

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

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

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6,0 ha.

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

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunto:

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

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

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

Ehdotus

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara tuulehmuvi

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 15.12.2021, § 106

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

Liitteet

- 1 3615E_selostus, KKL 15.12.2021
- 2 3615E_Liite 1 Asemakaavan seurantalomake_3615, KKL 15.12.2021
- 3 3615E_Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, KKL 15.12.2021
- 4 3615E_Liite 3a Asemakaavakartta, asemakaavamääräykset ja -merkinnät, KKL 15.12.2021

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- 5 3615E_Liite 3c Havainnekuva ja viiteaineisto, KKL 15.12.2021
- 6 3615E_Liite 3d Hyrylän_asemakaavamuutos_vaikutusarviointi_ehdotus, KKL 15.12.2021
- 7 3615E_Liite 4a Hyrylän Palvelukeskus_Toimivuustarkastelu_20201027, KKL 15.12.2021
- 8 3615E_Liite 4b Hyrylän palvelukeskuksen liittymäjärjestelyt ja alustavat kustannusarviot_20201028, KKL 15.12.2021
- 9 3615E_Liite 4d Terminaalivaihtoehtojen tarkastelu_20201027 KKL 15.12.2021.pdf
- 10 3615E_Liite 4e Vesihuollon kehittämisen yleissuunnitelma, KKL 15.12.2021
- 11 3615E_Liite 4f_23702426_Tuusula_Hyrylan_palvelukeskuksen_AK_meluserveys, KKL 15.12.2021
- 12 3615E_Liite 4G Pohjaveden korkotiedot, KKL 15.12.2021
- 13 3615E_Liite 4H Alustava peurustamisraportti, KKL 15.12.2021
- 14 3615E_Liite 5a. OASsta saadut mielipiteet, lausunnot ja näihin laaditut vastineet, KKL 15.12.2021
- 15 3615E_Liite 5b. luonnoksesta saadut mielipiteet, lausunnot ja näihin laaditut vastineet, KKL 15.12.2021
- 16 3615E_Liite 6a Hyrylän palvelukeskus aiesopimus HOK 2020, KKL 15.12.2021

Kaavamuutosluonnoksen käsittely ja nähtävilläolo

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

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen yhteenveto

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

Kaavamuutosehdotus

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

Kaavaehdotusta valmisteltaessa tehdyt muutokset luonnokseen nähden

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

1. Kaavamuutosalueen rajausta on muutettu. Kaavamuutoksen rajauksesta on poistettu kortteli 8007 (asuinrakennuksen ja liikerakennuksien kortteli) ja osa korttelista 33075 (sote-asema pysäköintialue).
2. Tiealuetta on Tuusulanväylä-Autoasemankatu -liittymästä Tuusulanväylä-Kulloontie -liittymän eteläpuolelle asti sisällytetty kaavamuutokseen katualueena. Aiemmin tiealueeksi asemakaavoitettu osuus Tuusulanväylästä on merkitty katualueeksi ja tämän itä- ja länsilaitaan on merkitty ajoneuvoliittymäkielto. Kiertoliittymän ja nyt muodostuvan katualueen likimääräinen liittymäkohta on merkitty nuolimerkinnällä.
3. Alueelle on osoitettu kaksi aukiota, Pikkulotan aukio ja Tiilikasarmin aukio.
4. Palvelukeskuskorttelin (C-4) rakennusoikeudeksi on muutettu 10 000 kem2 liikerakennusoikeutta ja 5000 kem2 toimisto- ja kokoontumistilojen rakennusoikeutta erottaen aiempaa selvemmin käyttötarkoitukset.
5. C-4 -korttelialueen kaavamääräystä on tarkennettu kaupunkikuvallisten laatuvaatimusten ja korttelialueen katualueisiin liittymisen osalta.
6. C-4 -korttelin kellariin johtavien ajoluiskien sijainteja on hieman muutettu: Hyryläntielle johtava luiska on sijoitettu nyt C-4-korttelialueelle ja Koskenmäenpolun itäpäässä oleva toinen luiska on määritelty toteutettavaksi siten, että kevyen liikenteen aluetta jää enemmän Koskenmäenpolun ja Lotanpolun liittymäalueelle.
7. Kirjaston korttelin 8028 käyttötarkoitusta muutettu siten, että kortteliin voi toteuttaa enintään 20 % rakennusoikeudesta liiketiloina.
8. LPA-korttelialuetta koskevaa määräystä on muutettu siten, että ko. korttelialueelle tulee toteuttaa sulkumerkinnällä osoitettujen kortteleiden autopaikat, ellei niitä rasitesopimuksin toteuteta toisaalle.
9. Esikunnanpuisto on merkitty muutosehdotuksessa suojaviheralueeksi (EV), koska alueen liikennemelutasot ovat ilman melusuojausta suuremmat kuin virkistysalueella voi olla.
10. C-4 -korttelialueen rajausta on tarkennettu.
11. C-4 -korttelialueen Hyryläntien puoleisella rajalla oleva ajoneuvojen tonttiliittymäkieltoa on lyhennetty.
12. Pysäkkikuja -kadun nimi on poistettu.
13. Koskenmäenpolun itäpäähän merkitty aukio on nimetty Pikkulotan aukioksi.
14. Ns. Taidekasarmin kortteli on merkitty C-5 -käyttötarkoituserkinnällä, mikä mahdollistaa luonnosvaiheessa esitetyn yleisten rakennusten korttelialuumerkintää (Y-18) laajemmin erilaisia käyttötarkoituksia. Edelleen rakennusta esitetään suojeltavaksi ja sen käyttö yleisenä rakennuksena on mahdollista.
15. Kaavaan on lisätty yleismääräys koskien rakennuksissa sallittuja enimmäismelutasoja riippuen tilan käyttötarkoituksesta: "Ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuvan melutason sisällä tulee alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason päiväohjearvot: kokoontumistiloissa 35 dB sekä liike- ja toimistohuoneissa 45 dB."
16. LPA-korttelialueelle on merkitty osa-alue maanalaistaimetyysrakennetta varten.
17. LPA- ja YL-10 -korttelialueen kautta on merkitty kevyen liikenteen yhteys Lotanpolulle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kaavaselostuksen puuttuvat liitteet toimitetaan viimeistään kuntakehityslautakunnan kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

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

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

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

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

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

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

Liisa Sorri ja Margita Winqvist jättivät asiasta eriävät mielipiteensä.

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

Liisa Sorri jätti asiasta eriävän mielipiteen.

Kokouskäsitely

Tauko 20:45-20:51

Jäsen Antti Seppälä poistui asian käsittelyn jälkeen.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Hyrylän palvelukeskus -asemakaavan muutosehdotuksen, lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

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

Eriävä mielipide

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

KKL 15.12.2021

§ 106 Hyrylän palvelukeskus

ERIÄVÄT MIELIPITEET

Taidekasarmin kaavamerkintä

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

Liisa Sorri

Margita Winqvist

Asian jättäminen pöydälle

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

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

Liisa Sorri

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus, 21.12.2021, § 472

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen
asko.honkanen@tuusula.fi
kuntasuunnittelupäällikkö

Liitteet

- 1 3615E_Liite 1 Asemakaavan seurantalomake_3615, khall 21.12.2021
- 2 3615E_Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, khall 21.12.2021
- 3 3615E_Liite 3a Asemakaavakartta, asemakaavamääräykset ja -merkinnät, khall 21.12.2021
- 4 3615E_Liite 3d Hyrylän_asemakaavamuutos_vaikutusarviointi_ehdotus, khall 21.12.2021
- 5 3615E_Liite 4a Hyrylän Palvelukeskus_Toimivuustarkastelu_20201027, khall 21.12.2021
- 6 3615E_Liite 4b Hyrylän palvelukeskuksen liittymäjärjestelyt ja alustavat kustannusarviot_20201028, khall 21.12.2021
- 7 3615E_Liite 4d Terminaalivaihtoehtojen tarkastelu_20201027, khall 21.12.2021
- 8 3615E_Liite 4e Vesihuollon kehittämisen yleissuunnitelma, khall 21.12.2021
- 9 3615E_Liite 4f_23702426_Tuusula_Hyrylan_palvelukeskuksen_AK_meluselvitys, khall 21.12.2021
- 10 3615E_Liite 4G Pohjaveden korkotiedot, khall 21.12.2021
- 11 3615E_Liite 4H Alustava peurстамistapaseloste, khall 21.12.2021
- 12 3615E_Liite 5a. OASsta saadut mielipiteet, lausunnot ja näihin laaditut vastineet, khall 21.12.2021
- 13 3615E_Liite 5b. luonnoksesta saadut mielipiteet, lausunnot ja näihin laaditut vastineet, khall 21.12.2021
- 14 3615E_Liite 3c Havainnekuva ja viiteaineisto, khall 21.12.2021
- 15 3615E_Liite 6a Hyrylän palvelukeskus aiesopimus HOK 2020, khall 21.12.2021
- 16 3615E_selostus, khall 21.12.2021
- 17 3615E_Liite 4c Autoasemankadun alue_toimivuustarkastelut_LUONNOS, khall 21.12.2021
- 18 3615E_Liite 6b Hankesopimus, khall 21.12.2021

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

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

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Kati Lepojärvi teki seuraavan muutosehdotuksen: "Lausuntoihin annetuissa kunnan vastineissa todetaan, että linja-autoasemalle paras sijainti olisi sen nyky sijainti palvelukeskuksen vieressä. Koska

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

perustelujen mukaan mm. palvelukeskuksen sopimuksen toteuttamisen vuoksi linja-autoasemaa ei voida säilyttää nykysijainnillaan, mutta palvelukeskuksen saavutettavuutta myös julkisella liikenteellä tulisi parantaa, esitän, että julkisen liikenteen infran suunnittelussa selvitetään, miten palvelukeskuksen läheisyyteen pystytään sijoittamaan Autoasemankadulle/Pysäkkikujalle linja-autoliikenteen pysäkki (esimerkiksi kääntöpysäkki tai saapuvan tai lähtevän liikenteen pysäkki - parhaiden liikenteellisten toteutusmahdollisuuksien mukaan)".

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

Suoritetussa äänestyksessä

- jaa-äänien antoivat Aila Koivunen, Jari Immonen, Outi Huusko, Riitta Sedig, Lilli Salmi, Kim Kiuru, Kalle Ikkela, Ari Koponen
- ei-äänien antoivat Kati Lepojärvi, Tuija Reinikainen, Ari Nyman, Raimo Stenvall, Ulla Rosenqvist

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

Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Kokoustauko klo 18.28–18.40.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

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

Kunnanhallitus, 24.01.2022, § 28

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

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

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

Hankkeen valmistelu yhteistyöllä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

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

Alueen johdonomistajien kanssa on aloitettu johtosiirtojen suunnittelu.

Kunnan tilasuunnittelu

Kilpailutuksen jälkeen on saatu työstettyä tilojen käytöstä versioita Workspace Oy:n kanssa. Workspace Oy teki konsortion laatiman suunnitelman testaamisesta kalustussuunnitelman ja järjesti työntekijöiden työpajat viikoilla 39-40. Palaute tästä kerättiin ja todettiin tarve vielä tarkistaa varasto- ja arkistotilarat. Valmisteltiin tähän liittyvä kysely työyksiköille Workspace Oy:n kanssa.

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

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

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

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

Liiketilat

Liiketilat aputiloineen sijoittuvat maantasokerrokseen. Suurin osa pinta-alasta on suunniteltu HOK-Elannon hypermarketia varten. Tämän aulan yhteyteen on suunniteltu kolme erikoistavarakaupan tai palveluiden tilaa, kunnan ala-aula ja aputoiminnot. Sisäänkäynnit sijoittuvat rakennuksen itäpäähän ja niitä on sijoitettu eri suuntiin siten, että rakennus kytkeytyy hyvin kirjaston suuntaan, Auratum

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

suuremman liikekiinteistön (ent. S-market) suuntaan ja Esikunnanpuiston suuntaan etelään.

Julkisivut ja julkinen tila

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

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

Suunnittelun tässä vaiheessa korttelin kaupunkikuvallisiin laatuksymyksiin on hyvin paneuduttu, joskin Hyryläntien puoleisen korttelin osan julkisivujen käsittely ei ole tavoiteltua. Täytyy kuitenkin ottaa huomioon, että tämän kokoisen ja kustannustason liikerakennuksen huoltopihan sijoittaminen maantasoon hypermarketin päivittäistavarakaupan osuuden kanssa on välttämätöntä toimijan kannalta. Kustannukset ja em. toiminnallisuus johtavat siihen, että Hyryläntien varressa on luontevin suunta toteuttaa huoltopiha. Tämä puolestaan johtaa julkisivujen osalta heikkouksiin. Tämä toisaalta ole Hyrylässäkään tähän mennessä ollut mahdoton ratkaisu - kaikkien suurempien liikerakennuskorttelien huoltopihat on toteutettu pääkatujen varsiin ja nämä ovat tuottaneet osin sekundaarista julkisivua.

Pysäköinti

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

Polkupyörien pysäköintipaikkoja toteutetaan noin 200 kpl.

Liikenne

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

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

Hankkeen ja kaavan talous

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

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

Kaavamuutos

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

Vuokrasopimus ja kiinteistökauppa

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

Hankkeen aikataulu

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

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

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- merkitä asian tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Valtuusto päättää

- merkitä asian tiedoksi.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Kati Lepojärvi esitti Margita Winqvistin, Tuija Reinikaisen ja Mirka Kovalaisen kannattamana seuraavan muutosesityksen: "Palvelukeskussuunnitelmiin tehtyihin lausuntoihin annetuissa kunnan vastineissa todetaan, että linja-autoasemalle paras sijainti olisi sen nykysijainti palvelukeskuksen vieressä. Koska perustelujen mukaan mm. palvelukeskuksen sopimuksen toteuttamisen vuoksi linja-autoasemaa ei voida säilyttää nykysijainnillaan, mutta palvelukeskuksen saavutettavuutta myös julkisella liikenteellä tulisi parantaa, esitän, että julkisen liikenteen infran suunnittelussa selvitetään, miten palvelukeskuksen läheisyyteen pystytään sijoittamaan Autoasemankadulle/Pysäkkikujalle linja-autoliikenteen pysäkki (esimerkiksi kääntöpysäkki tai saapuvan tai lähtevän liikenteen pysäkki - parhaiden liikenteellisten toteutusmahdollisuuksien mukaan."

Valtuusto hyväksyi muutosesityksen yksimielisesti.

Päätös

Valtuusto päätti

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

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 10.02.2022, § 21

Valmistelijat / lisätiedot:

Ulla Kinnunen, Risto Kanerva, Katja Elo

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

kulttuuri- ja museotoimenjohtaja, vapaa-aikapalveluiden päällikkö, kehittämisspällikkö

Liitteet

1 3615E_selostus, kvltk 10.2.2022

2 3615E_Liite 3a Asemakaavakartta, asemakaavamääräykset ja -merkinnät, kvltk 10.2.2022

3 3615E_Liite 3c Havainnekuva ja viiteaineisto, kvltk 10.2.2022

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- 4 3615E_Liite 4b Hyrylän palvelukeskuksen liittymäjärjestelyt ja alustavat kustannusarviot_20201028, kvltk 10.2.2022
- 5 3615E_Liite 4c Autoasemankadun alue_toimivuustarkastelut_LUONNOS, kvltk 10.2.2022
- 6 3615E_Liite 4d Terminaalivaihtoehtojen tarkastelu_20201027, kvltk 10.2.2022
- 7 3615E_Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kvltk 10.2.2022
- 8 3615E_Liite 5a. OASsta saadut mielipiteet, lausunnot ja näihin laaditut vastineet, kvltk 10.2.2022
- 9 3615E_Liite 5b. luonnoksesta saadut mielipiteet, lausunnot ja näihin laaditut vastineet, kvltk 10.2.2022
- 10 3615E_Liite 6b Hankesopimus, kvltk 10.2.2022

Tuusulan kunnanhallitus on 21.12.2021 päättänyt asettaa Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää ehdotuksesta lausuntoa kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalta. Kaavaehdotus on nähtävillä 5.1.2022 - 27.2.2022. Lausunto pyydetään toimittamaan viimeistään 27.2.2022 klo 16.00.

Kaavamuutosluonnoksen käsittely ja nähtävilläolo

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

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen yhteenveto

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

Kaavamuutosehdotus

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

Kaavaehdotusta valmisteltaessa tehdyt muutokset luonnokseen nähden

1. Kaavamuutosalueen rajausta on muutettu. Kaavamuutoksen rajauksesta on poistettu kortteli 8007 (asuinrakennuksen ja liikerakennuksien kortteli) ja osa korttelista 33075 (sote-asema pysäköintialue).

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

2. Tiealuetta on Tuusulanväylä-Autoasemankatu -liittymästä Tuusulanväylä-Kulloontie -liittymän eteläpuolelle asti sisällytetty kaavamuutokseen katualueena. Aiemmin tiealueeksi asemakaavoitettu osuus Tuusulanväylästä on merkitty katualueeksi ja tämän itä- ja länsilaitaan on merkitty ajoneuvoliittymäkielto. Kiertoliittymän ja nyt muodostuvan katualueen likimääräinen liittymäkohta on merkitty nuolimerkinnällä.
3. Alueelle on osoitettu kaksi aukiota, Pikkulotan aukio ja Tiilikasarmin aukio.
4. Palvelukeskuskorttelin (C-4) rakennusoikeudeksi on muutettu 10 000 kem² liikerakennusoikeutta ja 5000 kem² toimisto- ja kokoontumistilojen rakennusoikeutta erottaen aiempaa selvemmin käyttötarkoitukset.
5. C-4 -korttelialueen kaavamääräystä on tarkennettu kaupunkikuvallisten laatuvaatimusten ja korttelialueen katualueisiin liittymisen osalta.
6. C-4 -korttelin kellariin johtavien ajoluiskien sijainteja on hieman muutettu: Hyryläntielle johtava luiska on sijoitettu nyt C-4-korttelialueelle ja Koskenmäenpolun itäpäässä oleva toinen luiska on määritelty toteutettavaksi siten, että kevyen liikenteen aluetta jää enemmän Koskenmäenpolun ja Lotanpolun liittymäalueelle.
7. Kirjaston korttelin 8028 käyttötarkoitusta muutettu siten, että kortteliin voi toteuttaa enintään 20 % rakennusoikeudesta liiketiloina.
8. LPA-korttelialuetta koskevaa määräystä on muutettu siten, että ko. korttelialueelle tulee toteuttaa sulkumerkinnällä osoitettujen kortteleiden autopaikat, ellei niitä rasitesopimuksin toteuteta toisaalle.
9. Esikunnanpuisto on merkitty muutosehdotuksessa suojaviheralueeksi (EV), koska alueen liikennemelutasot ovat ilman melusuojausta suuremmat kuin virkistysalueella voi olla.
10. C-4 -korttelialueen rajausta on tarkennettu.
11. C-4 -korttelialueen Hyryläntien puoleisella rajalla oleva ajoneuvojen tonttiliittymäkieltoa on lyhennetty.
12. Pysäkkikuja -kadun nimi on poistettu.
13. Koskenmäenpolun itäpäähän merkitty aukio on nimetty Pikkulotan aukioksi.
14. Ns. Taidekasarmin kortteli on merkitty C-5 -käyttötarkoituserkinnällä, mikä mahdollistaa luonnosvaiheessa esitetyn yleisten rakennusten korttelialuumerkintää (Y-18) laajemmin erilaisia käyttötarkoituksia. Edelleen rakennusta esitetään suojeltavaksi ja sen käyttö yleisenä rakennuksena on mahdollista.
15. Kaavaan on lisätty yleismääräys koskien rakennuksissa sallittuja enimmäismelutasoja riippuen tilan käyttötarkoituksesta: "Ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuvan melutason sisällä tulee alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitaso päiväohjearvot: kokoontumistiloissa 35 dB sekä liike- ja toimistohuoneissa 45 dB."
16. LPA-korttelialueelle on merkitty osa-alue maanalaistaimetyrakennetta varten.
17. LPA- ja YL-10 -korttelialueen kautta on merkitty kevyen liikenteen yhteys Lotanpolulle.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunto:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Hyrylän keskustaan tavoitellaan liike- ja palvelukeskusta. Kunnan tavoitteena on kehittää torin, vanhan ostoskeskuksen, kirjaston ja olemassa olevien linja-autoaseman aluetta ja liikerakennusten kortteleita.

Nykyisen kirjaston kortteli on merkitty julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi. Määräys antaa mahdollisuuden sijoittaa kortteliin pääkäyttötarkoitukseltaan julkisia palveluita. Sen sijaan viereinen ns. Taidekeskus Kasarmin korttelille on osoitettu käyttötarkoitukseltaan keskustatoimintojen korttelialue. Käyttötarkoitus mahdollistaa rakennuksen käytön yleisenä rakennuksena sekä sen muuttamisen esim. liiketiloiksi. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta edellyttää, että kaavan jatkovalmistelussa otetaan huomioon Taidekeskus Kasarmin merkitys Hyrylän keskustassa ja muutetaan korttelin kaavamerkintää niin, että se turvaa rakennuksen käytön taiteen esittämisen tilana.

Taidekeskus Kasarmin ja Aunelan rakennukset tulee varustaa sr-merkinnällä, koska ne ovat rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kulttuurimaiseman kannalta arvokkaita rakennuksia. Niillä on suuri merkitys alueen identiteettirakennuksina.

Kaavamuutoksella muodostuu kaksi pientä aukio- tai torialuetta, joista eteläisempi sijoittuu Aunelan, Taidekasarmin, kirjaston ja palvelukeskuksen väliselle alueelle ja toimii Tykkimiehenpolun kevyen liikenteen reitin osana. Palvelukeskuksen sisäisistä korkotasoista johtuen joudutaan Tiilikasarmin aukion tasoa laskemaan noin metrillä. Tiilikasarmin aukiota tarkastellessa tulee huomioida ja turvata Taidekeskus Kasarmin ja kirjaston huoltoliikenne.

Lautakunta edellyttää, että lautakunnan alaisten palvelualueiden kanssa käydään erillispalaverit koskien palvelukeskuksen vaikutusta alueen muihin toimintoihin. Näitä ovat esim. huoltokäynnit, kulkusuunnat ja Tiilikasarmin aukion ympäristön vaikutus Taidekasarmin ja kirjaston palveluille.

Hyvinvointialueen valmistelu

Uutena kokonaisuutena on syytä kiinnittää hyvinvointialueelle siirtymisen mukanaan tuomiin muutoksiin Hyrylän keskustan alueen rakennuskannassa. Hyvinvointialueelle siirtymisen valmisteluvaiheessa on suunnitelmissa sijoittaa Hyrylän keskusta-alueelle täyden palvelun perhekeskus ja sosiaali- ja terveysasema. Niiden suunnittelu etenemisen myötä on huolehdittava riittävästä tiloista, niiden sopivuudesta ympäristöön, liikenteen ohjautumisesta palveluiden saavutettavuuden kannalta sekä kevyenä liikenteenä, joukkoliikenteenä että yksityisautoiluna. Sosiaali- ja terveysasema ja täyden palvelu perhekeskuksen sijoittuminen hyvinvointia tukevia palveluja tarjoavaan kortteliin on keskeistä. Hyrylän palvelukeskukseen sijoittuu toimintoja, jotka tulee huomioida täyden palvelun perhekeskuksen toimintojen suunnittelussa, jotta samoja tiloja ei tarjota kahdessa läheisessä rakennuksessa. Tällaisia ovat avoimen varhaiskasvatuksen ja nuorisotoimen tilat, joiden sijoittuminen kaupallisten palveluiden läheisyyteen palvelukeskukseen madaltaa palvelun käyttämisen kynnystä.

Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää antaa Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosehdotuksesta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 15.02.2022, § 16

Valmistelijat / lisätiedot:

Markus Torvinen, Hannamari Halinen tuuhalinha, Katja Elo
markus.torvinen@tuusula.fi, katja.elo@tuusula.fi
opetuspäällikkö, kehittämispäällikkö

Liitteet

- 1 3615E_selostus, ksltk 15.2.2022
- 2 3615E_Liite 3a Asemakaavakartta, asemakaavamääräykset ja -merkinnät, ksltk 15.2.2022
- 3 3615E_Liite 3c Havainnekuva ja viiteaineisto, ksltk 15.2.2022
- 4 3615E_Liite 4b Hyrylän palvelukeskuksen liittymäjärjestelyt ja alustavat kustannusarviot_20201028, ksltk 15.2.2022
- 5 3615E_Liite 4c Autoasemankadun alue_toimivuustarkastelut_LUONNOS, ksltk 15.2.2022
- 6 3615E_Liite 4d Terminaalivaihtoehtojen tarkastelu_20201027, ksltk 15.2.2022
- 7 3615E_Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, ksltk 15.2.2022
- 8 3615E_Liite 5a. OASsta saadut mielipiteet, lausunnot ja näihin laaditut vastineet, ksltk 15.2.2022
- 9 3615E_Liite 5b. luonnoksesta saadut mielipiteet, lausunnot ja näihin laaditut vastineet, ksltk 15.2.2022
- 10 3615E_Liite 6b Hankesopimus, ksltk 15.2.2022

Tuusulan kunnanhallitus on 21.12.2021 päättänyt asettaa Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää ehdotuksesta lausuntoa kasvatus- ja sivistyslautakunnalta. Kaavaehdotus on nähtävillä 5.1.2022 - 27.2.2022. Lausunto pyydetään toimittamaan viimeistään 27.2.2022 klo 16.00.

Kaavamuutosluonnoksen käsittely ja nähtävilläolo

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

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen yhteenveto

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kaavamuutosehdotus

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

Kaavaehdotusta valmisteltaessa tehdyt muutokset luonnokseen nähden

1. Kaavamuutosalueen rajausta on muutettu. Kaavamuutoksen rajauksesta on poistettu kortteli 8007 (asuinrakennuksen ja liikerakennuksien kortteli) ja osa korttelista 33075 (sote-asema pysäköintialue).
2. Tiealuetta on Tuusulanväylä-Autoasemankatu -liittymästä Tuusulanväylä-Kulloontie -liittymän eteläpuolelle asti sisällytetty kaavamuutokseen katualueena. Aiemmin tiealueeksi asemakaavoitettu osuus Tuusulanväylästä on merkitty katualueeksi ja tämän itä- ja länsilaitaan on merkitty ajoneuvoliittymäkielto. Kiertoliittymän ja nyt muodostuvan katualueen likimääräinen liittymäkohta on merkitty nuolimerkinnällä.
3. Alueelle on osoitettu kaksi aukiota, Pikkulotan aukio ja Tiilikasarmin aukio.
4. Palvelukeskuskorttelin (C-4) rakennusoikeudeksi on muutettu 10 000 kem² liikerakennusoikeutta ja 5000 kem² toimisto- ja kokoontumistilojen rakennusoikeutta erottaen aiempaa selvemmin käyttötarkoitukset.
5. C-4 -korttelialueen kaavamääräystä on tarkennettu kaupunkikuvallisten laatuvaatimusten ja korttelialueen katualueisiin liittymisen osalta.
6. C-4 -korttelin kellariin johtavien ajoluiskien sijainteja on hieman muutettu: Hyryläntielle johtava luiska on sijoitettu nyt C-4-korttelialueelle ja Koskenmäenpolun itäpäässä oleva toinen luiska on määritelty toteutettavaksi siten, että kevyen liikenteen aluetta jää enemmän Koskenmäenpolun ja Lotanpolun liittymäalueelle.
7. Kirjaston korttelin 8028 käyttötarkoitusta muutettu siten, että kortteliin voi toteuttaa enintään 20 % rakennusoikeudesta liiketiloina.
8. LPA-korttelialuetta koskevaa määräystä on muutettu siten, että ko. korttelialueelle tulee toteuttaa sulkumerkinnällä osoitettujen kortteleiden autopaikat, ellei niitä rasitesopimuksin toteuteta toisaalle.
9. Esikunnanpuisto on merkitty muutosehdotuksessa suojaviheralueeksi (EV), koska alueen liikennemelutasot ovat ilman melusuojausta suuremmat kuin virkistysalueella voi olla.
10. C-4 -korttelialueen rajausta on tarkennettu.
11. C-4 -korttelialueen Hyryläntien puoleisella rajalla oleva ajoneuvojen tonttiliittymäkieltoa on lyhennetty.
12. Pysäkkikuja -kadun nimi on poistettu.
13. Koskenmäenpolun itäpäähän merkitty aukio on nimetty Pikkulotan aukioksi.
14. Ns. Taidekasarmin kortteli on merkitty C-5 -käyttötarkoituserkinnällä, mikä mahdollistaa luonnosvaiheessa esitetyn yleisten rakennusten

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

korttelialuumerkintää (Y-18) laajemmin erilaisia käyttötarkoituksia. Edelleen rakennusta esitetään suojeltavaksi ja sen käyttö yleisenä rakennuksena on mahdollista.

15. Kaavaan on lisätty yleismääräys koskien rakennuksissa sallittuja enimmäismelutasoja riippuen tilan käyttötarkoituksesta: "Ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuvan melutason sisällä tulee alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason päiväohjearvot: kokoontumistiloissa 35 dB sekä liike- ja toimistohuoneissa 45 dB."
16. LPA-korttelialueelle on merkitty osa-alue maanalaistaimetyysrakennetta varten.
17. LPA- ja YL-10 -korttelialueen kautta on merkitty kevyen liikenteen yhteys Lotanpolulle.

Kasvatus- ja sivistyslautakunnan lausunto:

Hyrylän keskustaan tavoitellaan liike- ja palvelukeskusta. Kunnan tavoitteena on kehittää torin, vanhan ostoskeskuksen, kirjaston ja olemassa olevien linja-autoaseman aluetta ja liikerakennusten kortteleita.

Nykyisen kirjaston kortteli on merkitty julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi. Määräys antaa mahdollisuuden sijoittaa kortteliin pääkäyttötarkoitukseltaan julkisia palveluita. Sen sijaan viereinen ns. Taidekeskus Kasarmin korttelille on osoitettu käyttötarkoituksella keskustatoimintojen korttelialue. Käyttötarkoitus mahdollistaa rakennuksen käytön yleisenä rakennuksena sekä sen muuttamisen esim. liiketiloiksi. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta edellyttää, että kaavan jatkovalmistelussa otetaan huomioon Taidekeskus Kasarmin merkitys Hyrylän keskustassa ja muutetaan korttelin kaavamerkintää niin, että se turvaa rakennuksen käytön taiteen esittämisen tilana.

Taidekeskus Kasarmin ja Aunelan rakennukset tulee varustaa sr-merkinnällä, koska ne ovat rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kulttuurimaiseman kannalta arvokkaita rakennuksia. Niillä on suuri merkitys alueen identiteettirakennuksina.

Kaavamuutoksella muodostuu kaksi pientä aukio- tai torialuetta, joista eteläisempi sijoittuu Aunelan, Taidekasarmin, kirjaston ja palvelukeskuksen väliselle alueelle ja toimii Tykkimiehenpolun kevyen liikenteen reitin osana. Palvelukeskuksen sisäisistä korkotasoista johtuen joudutaan Tiilikasarmin aukion tasoa laskemaan noin metrillä. Tiilikasarmin aukiota tarkastellessa tulee huomioida ja turvata Taidekeskus Kasarmin ja kirjaston huoltoliikenne.

Lautakunta edellyttää, että lautakunnan alaisten palvelualueiden kanssa käydään erillispalaverit koskien palvelukeskuksen vaikutusta alueen muihin toimintoihin. Näitä ovat esim. huoltokäynnit, kulkusuunnat ja Tiilikasarmin aukion ympäristön vaikutus Taidekasarmin ja kirjaston palveluille.

Hyvinvointialueen valmistelu

Uutena kokonaisuutena on syytä kiinnittää hyvinvointialueelle siirtymisen mukanaan tuomiin muutoksiin Hyrylän keskustan alueen rakennuskannassa. Hyvinvointialueelle siirtymisen valmisteluvaiheessa on suunnitelmissa sijoittaa Hyrylän keskusta-alueelle täyden palvelun perhekeskus ja sosiaali- ja terveysasema. Niiden suunnittelu etenemisen myötä on huolehdittava riittävästä tiloista, niiden sopivuudesta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

ympäristöön, liikenteen ohjautumisesta palveluiden saavutettavuuden kannalta sekä kevyenä liikenteenä, joukkoliikenteenä että yksityisautoiluna. Sosiaali- ja terveystasema ja täyden palvelu perhekeskuksen sijoittuminen hyvinvointia tukevia palveluja tarjoavaan kortteliin on keskeistä. Hyrylän palvelukeskukseen sijoittuu toimintoja, jotka tulee huomioida täyden palvelun perhekeskuksen toimintojen suunnittelussa, jotta samoja tiloja ei tarjota kahdessa läheisessä rakennuksessa. Tällaisia ovat avoimen varhaiskasvatuksen ja nuorisotoimen tilat, joiden sijoittuminen kaupallisten palveluiden läheisyyteen palvelukeskukseen madaltaa palvelun käyttämisen kynnystä.

Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää antaa Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosehdotuksesta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Puheenjohtajan avattua keskustelun, jäsen Ceder esitti muutosehdotuksena seuraavaa lisäystä lausuntoon:

"Lautakunta tuo esiin huolensa hankkeen vaikutuksesta Hyrylän keskusta ja kaupunkikuvaan asemakaavaluonnoksesta 19.1.2021 lausumansa mukaisesti:

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

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

Jäsen Alanko kannatti muutosehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosesitys, asia ratkaistaan äänestämällä. Lautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestysesityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat jäsen Cederin tekemää muutosesitystä äänestävät EI.

Suoritettussa äänestyksessä

- jaa-äänen antoivat Emmi Sirniö, Kyösti Lehtonen, Pasi HUUHTANEN, SAILA KARVONEN, Sanna Lehtonen, Topi Korpinen, Ulla Siimes, Kari Kinnunen
- ei-äänen antoivat Elisa Laitila, Marko Ceder, Matti Alanko, Hilpi Lyytikäinen, Virva Saari

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

Päätös

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päätti antaa Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosehdotuksesta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Vammaisneuvosto, 16.02.2022, § 13

Valmistelijat / lisätiedot:
Marjo-Kaisa Konttinen
osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

Liitteet

- 1 3615E_Liite 6b Hankesopimus, vane 16.2.2022
- 2 3615E_Liite 5b. luonnoksesta saadut mielipiteet, lausunnot ja näihin laaditut vastineet, vane 16.2.2022
- 3 3615E_Liite 5a. OASsta saadut mielipiteet, lausunnot ja näihin laaditut vastineet, vane 16.2.2022
- 4 3615E_Liite 4d Terminaalivaihtoehtojen tarkastelu_20201027, vane 16.2.2022
- 5 3615E_Liite 4c Autoasemankadun alue_toimivuustarkastelut_LUONNOS, vane 16.2.2022
- 6 3615E_Liite 4b Hyrylän palvelukeskuksen liittymäjärjestelyt ja alustavat kustannusarviot_20201028, vane 16.2.2022
- 7 3615E_Liite 3c Havainnekuva ja viiteaineisto, vane 16.2.2022
- 8 3615E_Liite 3a Asemakaavakartta, asemakaavamääräykset ja -merkinnät, vane 16.2.2022
- 9 3615E_Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, vane 16.2.2022
- 10 3615E_kaavaselostus, vane 16.2.2022

Tuusulan kunnanhallitus on 21.12.2021 päättänyt asettaa Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää ehdotuksesta lausuntoa vammaisneuvostolta. Kaavaehdotus on nähtävillä 5.1.2022 - 27.2.2022. Lausunto pyydetään toimittamaan viimeistään 27.2.2022 klo 16.00.

Kaavamuutosluonnoksen käsittely ja nähtävilläolo

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

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen yhteenveto

Kaavaluonnoksesta saadussa palautteessa esitettiin kritiikkiä luonnosvaiheen vaihtoehtoista. Pääasiassa kannanotoissa esitettiin, että palvelukeskushanke vaikuttaa olevan liian suuri paikalleen, julkisivujen osalta haastava, liikenteellisesti ongelmallinen, eikä kaupunkitilan osalta vastaa tavoiteltua tasoa. Linja-autoaseman

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

siirtämisvaihtoehto sai osakseen kritiikkiä. Taidekasarmin ja Aunelan korttelien osalta kaavaluonnosta pidettiin pääasiassa onnistuneena

Kaavamuuotosehdotus

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

Kaavaehdotusta valmisteltaessa tehdyt muutokset luonnokseen nähden

1. Kaavamuuotosalueen rajausta on muutettu. Kaavamuuotoksen rajauksesta on poistettu kortteli 8007 (asuinrakennuksen ja liikerakennuksien kortteli) ja osa korttelista 33075 (sote-asema pysäköintialue).
2. Tiealuetta on Tuusulanväylä-Autoasemankatu -liittymästä Tuusulanväylä-Kulloontie -liittymän eteläpuolelle asti sisällytetty kaavamuuotukseen katualueena. Aiemmin tiealueeksi asemakaavoitettu osuus Tuusulanväylästä on merkitty katualueeksi ja tämän itä- ja länsilaitaan on merkitty ajoneuvoliittymäkielto. Kiertoliittymän ja nyt muodostuvan katualueen likimääräinen liittymäkohta on merkitty nuolimerkinnällä.
3. Alueelle on osoitettu kaksi aukiota, Pikkulotan aukio ja Tiilikasarmin aukio.
4. Palvelukeskuskorttelin (C-4) rakennusoikeudeksi on muutettu 10 000 kem2 liikerakennusoikeutta ja 5000 kem2 toimisto- ja kokoontumistilojen rakennusoikeutta erottaen aiempaa selvemmin käyttötarkoitukset.
5. C-4 -korttelialueen kaavamääräystä on tarkennettu kaupunkikuvallisten laatuvaatimusten ja korttelialueen katualueisiin liittymisen osalta.
6. C-4 -korttelin kellariin johtavien ajoluiskien sijainteja on hieman muutettu: Hyrylängtielle johtava luiska on sijoitettu nyt C-4-korttelialueelle ja Koskenmäenpolun itäpäässä oleva toinen luiska on määritelty toteutettavaksi siten, että kevyen liikenteen aluetta jää enemmän Koskenmäenpolun ja Lotanpolun liittymäalueelle.
7. Kirjaston korttelin 8028 käyttötarkoitusta muutettu siten, että kortteliin voi toteuttaa enintään 20 % rakennusoikeudesta liiketiloina.
8. LPA-korttelialuetta koskevaa määräystä on muutettu siten, että ko. korttelialueelle tulee toteuttaa sulkumerkinnällä osoitettujen kortteleiden autopaikat, ellei niitä rasitesopimuksin toteuteta toisaalle.
9. Esikunnanpuisto on merkitty muuotosehdotuksessa suojaviheralueeksi (EV), koska alueen liikennemelutasot ovat ilman melusuojausta suuremmat kuin virkistysalueella voi olla.
10. C-4 -korttelialueen rajausta on tarkennettu.
11. C-4 -korttelialueen Hyrylängtien puoleisella rajalla oleva ajoneuvojen tonttiliittymäkieltoa on lyhennetty.
12. Pysäkkikuja -kadun nimi on poistettu.
13. Koskenmäenpolun itäpäähän merkitty aukio on nimetty Pikkulotan aukioksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

14. Ns. Taidekasarmin kortteli on merkitty C-5 -käyttötarkoituserkinnällä, mikä mahdollistaa luonnosvaiheessa esitetyn yleisten rakennusten korttelialuumerkintää (Y-18) laajemmin erilaisia käyttötarkoituksia. Edelleen rakennusta esitetään suojeltavaksi ja sen käyttö yleisenä rakennuksena on mahdollista.
15. Kaavaan on lisätty yleismääräys koskien rakennuksissa sallittuja enimmäismelutasoja riippuen tilan käyttötarkoituksesta: "Ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuvan melutason sisällä tulee alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason päiväohjearvot: kokoontumistiloissa 35 dB sekä liike- ja toimistohuoneissa 45 dB."
16. LPA-korttelialueelle on merkitty osa-alue maanalaistaimetyksrakennetta varten.
17. LPA- ja YL-10 -korttelialueen kautta on merkitty kevyen liikenteen yhteys Lotanpolulle.

Hyrylän palvelukeskus, kaava nro 3615, asemakaavan muutosehdotus, Vammaisneuvoston lausunto

Hyrylän keskustaan tavoitellaan liike- ja palvelukeskusta. Kunnan tavoitteena on kehittää torin, vanhan ostoskeskuksen, kirjaston ja olemassa olevien linja-autoaseman aluetta ja liikerakennusten kortteleita.

Palvelukeskuksen sisäisistä korkotasoista johtuen joudutaan Tiilikasarmin aukion tasoa laskemaan noin metrillä. Tämä edellyttää porraskanteiden rakentamista ja esimerkiksi kirjaston sisäänkäynnille luiskan sijoittamista. Näillä rakenteilla kulkeminen tulee taata helpoksi ja esteettömäksi myös talvella.

Yhteisötila Aunela on merkittävä kokoontumispaikka yhdistyksille ja asukkaille. Yhteisötilojen säilymistä tulee tarkastella laajasti koko palveluverkkoa rakennettaessa.

Palvelukeskus lisää liikennettä, minkä vuoksi erityisesti jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuus tulee taata paitsi palvelukeskuksen alueella, myös uimahallin, linja-autoaseman ja seurakuntakeskuksen suuntaan. Lisäksi alueen viihtyisyyteen jalankulun osalta tulee kiinnittää huomiota.

Aluetta suunniteltaessa liikkumisen helppous tulee huomioida ja Hyrylän terveysasemalla sijaitsevien palveluiden saavutettavuus tulee taata mm. varmistamalla riittävä pysäköintipaikkojen määrä terveysaseman välittömässä läheisyydessä. Lisäksi liityntäpysäköintiin varattavien pysäköintipaikkojen määrän riittävyys tulee varmistaa, jotta myös uimahallin asiakkaille riittää pysäköintitilaa.

Ehdotus

Esittelijä: Marjo-Kaisa Konttinen, osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

Vammaisneuvosto päättää

- antaa Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosehdotuksesta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Puheenjohtajan avattua keskustelun jäsen Heikkonen esitti, että lausuntoon lisätään että LE-pysäköintipaikkojen tulee sijaita riittävän lähellä sisäänkäyntejä ja että jatkosuunnitelmissa huomioidaan, että taksiliikenne on sujuvaa ja mahdollistaa taksien pääsyn lähelle sisäänkäyntejä. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös

Vammaisneuvosto päätti

- antaa Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosehdotuksesta alla olevan lausunnon.

Hyrylän palvelukeskus, kaava nro 3615, asemakaavan muutosehdotus, Vammaisneuvoston lausunto

Hyrylän keskustaan tavoitellaan liike- ja palvelukeskusta. Kunnan tavoitteena on kehittää torin, vanhan ostoskeskuksen, kirjaston ja olemassa olevien linja-autoaseman aluetta ja liikerakennusten kortteleita.

Palvelukeskuksen sisäisistä korkotasoista johtuen joudutaan Tiilikasarmin aukion tasoa laskemaan noin metrillä. Tämä edellyttää porrasrakenteiden rakentamista ja esimerkiksi kirjaston sisäänkäynnille luiskan sijoittamista. Näillä rakenteilla kulkeminen tulee taata helpoksi ja esteettömäksi myös talvella.

Yhteisötila Aunela on merkittävä kokoontumispaikka yhdistyksille ja asukkaille. Yhteisötilojen säilymistä tulee tarkastella laajasti koko palveluverkkoa rakennettaessa.

Palvelukeskus lisää liikennettä, minkä vuoksi erityisesti jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuus tulee taata paitsi palvelukeskuksen alueella, myös uimahallin, linja-autoaseman ja seurakuntakeskuksen suuntaan. Lisäksi alueen viihtyisyyteen jalankulun osalta tulee kiinnittää huomiota. Vammaisneuvosto muistuttaa, että liikuntaesteisten pysäköintipaikkojen tulee sijaita riittävän lähellä palvelukeskuksen sisäänkäyntejä ja että jatkosuunnittelussa huomioidaan, että taksien liikkuminen palvelukeskukselle ja sen ympäristössä on sujuvaa ja taksien pääsy lähelle sisäänkäyntejä on mahdollista.

Aluetta suunniteltaessa liikkumisen helppous tulee huomioida ja Hyrylän terveystasemalla sijaitsevien palveluiden saavutettavuus tulee taata mm. varmistamalla riittävä pysäköintipaikkojen määrä terveystaseman välittömässä läheisyydessä. Lisäksi liityntäpysäköintiin varattavien pysäköintipaikkojen määrän riittävyys tulee varmistaa, jotta myös uimahallin asiakkaille riittää pysäköintitilaa.

Lapsi- ja perheasiainneuvosto, 17.02.2022, § 5

Valmistelijat / lisätiedot:
Marjo-Kaisa Konttinen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

Liitteet

- 1 3615E_kaavaselostus, lape 17.2.2022
- 2 3615E_Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, lape 17.2.2022
- 3 3615E_Liite 3a Asemakaavakartta, asemakaavamääräykset ja -merkinnät, lape 17.2.2022
- 4 3615E_Liite 3c Havainnekuva ja viiteaineisto, lape 17.2.2022
- 5 3615E_Liite 4b Hyrylän palvelukeskuksen liittymäjärjestelyt ja alustavat kustannusarviot_20201028, lape 17.2.2022
- 6 3615E_Liite 4c Autoasemankadun alue_toimivuustarkastelut_LUONNOS, lape 17.2.2022
- 7 3615E_Liite 4d Terminaalivaihtoehtojen tarkastelu_20201027, lape 17.2.2022
- 8 3615E_Liite 5a. OASsta saadut mielipiteet, lausunnot ja näihin laaditut vastineet, lape 17.2.2022
- 9 3615E_Liite 5b. luonnoksesta saadut mielipiteet, lausunnot ja näihin laaditut vastineet, lape 17.2.2022
- 10 3615E_Liite 6b Hankesopimus, lape 17.2.2022

Tuusulan kunnanhallitus on 21.12.2021 päättänyt asettaa Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää ehdotuksesta lausuntoa lapsi- ja perheasiainneuvostolta. Kaavaehdotus on nähtävillä 5.1.2022 - 27.2.2022. Lausunto pyydetään toimittamaan viimeistään 27.2.2022 klo 16.00.

Kaavamuutosluonnoksen käsittely ja nähtävilläolo

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

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen yhteenveto

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

Kaavamuutosehdotus

Kaavaehdotusta laadittaessa on lähtökohtana ollut tutkia kunnanhallituksen 14.6.2021 tekemän hankintapäätöksen mukaisen hankkeen toteuttamisedellytyksiä ja kehittämismahdollisuuksia ja aiemmissa vaiheissa saadun palautteen mukaisia ratkaisuja kaavamuutoksen kannalta. Kaavaehdotuksen mukainen ratkaisu mahdollistaa 15 000 kem2 rakennusoikeuden toteuttamisen Hyrylän keskustaan ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

tämän toteuttamiseksi tarvittavia aluevarauksia mm. liikenteen toimivuuteen liittyen. Ns. kirjaston, Aunelan ja Taidekasarmin korttelien osalta kaavaehdotus vastaa rakentamisen laajuudeltaan toteutunutta.

Kaavaehdotusta valmisteltaessa tehdyt muutokset luonnokseen nähden

1. Kaavamuutosalueen rajausta on muutettu. Kaavamuutoksen rajauksesta on poistettu kortteli 8007 (asuinrakennuksen ja liikerakennuksien kortteli) ja osa korttelista 33075 (sote-asema pysäköintialue).
2. Tiealuetta on Tuusulanväylä-Autoasemankatu -liittymästä Tuusulanväylä-Kulloontie -liittymän eteläpuolelle asti sisällytetty kaavamuutokseen katualueena. Aiemmin tiealueeksi asemakaavoitettu osuus Tuusulanväylästä on merkitty katualueeksi ja tämän itä- ja länsilaitaan on merkitty ajoneuvoliittymäkielto. Kiertoliittymän ja nyt muodostuvan katualueen likimääräinen liittymäkohta on merkitty nuolimerkinnällä.
3. Alueelle on osoitettu kaksi aukiota, Pikkulotan aukio ja Tiilikasarmin aukio.
4. Palvelukeskuskorttelin (C-4) rakennusoikeudeksi on muutettu 10 000 kem² liikerakennusoikeutta ja 5000 kem² toimisto- ja kokoontumistilojen rakennusoikeutta erottaen aiempaa selvemmin käyttötarkoitukset.
5. C-4 -korttelialueen kaavamääräystä on tarkennettu kaupunkikuvallisten laatuvaatimusten ja korttelialueen katualueisiin liittymisen osalta.
6. C-4 -korttelin kellariin johtavien ajoluiskien sijainteja on hieman muutettu: Hyryläntielle johtava luiska on sijoitettu nyt C-4-korttelialueelle ja Koskenmäenpolun itäpäässä oleva toinen luiska on määritelty toteutettavaksi siten, että kevyen liikenteen aluetta jää enemmän Koskenmäenpolun ja Lotanpolun liittymäalueelle.
7. Kirjaston korttelin 8028 käyttötarkoitusta muutettu siten, että kortteliin voi toteuttaa enintään 20 % rakennusoikeudesta liiketiloina.
8. LPA-korttelialuetta koskevaa määräystä on muutettu siten, että ko. korttelialueelle tulee toteuttaa sulkumerkinnällä osoitettujen kortteleiden autopaikat, ellei niitä rasitesopimuksin toteuteta toisaalle.
9. Esikunnanpuisto on merkitty muutosehdotuksessa suojaviheralueeksi (EV), koska alueen liikennemelutasot ovat ilman melusuojausta suuremmat kuin virkistysalueella voi olla.
10. C-4 -korttelialueen rajausta on tarkennettu.
11. C-4 -korttelialueen Hyryläntien puoleisella rajalla oleva ajoneuvojen tonttiliittymäkieltoa on lyhennetty.
12. Pysäkkikuja -kadun nimi on poistettu.
13. Koskenmäenpolun itäpäähän merkitty aukio on nimetty Pikkulotan aukioksi.
14. Ns. Taidekasarmin kortteli on merkitty C-5 -käyttötarkoituserkinnällä, mikä mahdollistaa luonnosvaiheessa esitetyn yleisten rakennusten korttelialuumerkintää (Y-18) laajemmin erilaisia käyttötarkoituksia. Edelleen rakennusta esitetään suojeltavaksi ja sen käyttö yleisenä rakennuksena on mahdollista.
15. Kaavaan on lisätty yleismääräys koskien rakennuksissa sallittuja enimmäismelutasoja riippuen tilan käyttötarkoituksesta: "Ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuvan melutason sisällä tulee alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason päiväohjearvot: kokoontumistiloissa 35 dB sekä liike- ja toimistohuoneissa 45 dB."
16. LPA-korttelialueelle on merkitty osa-alue maanalaistaimeytysrakennetta varten.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

17. LPA- ja YL-10 -korttelialueen kautta on merkitty kevyen liikenteen yhteys Lotanpolulle.

Hyrylän palvelukeskus, kaava nro 3615, asemakaavan muutosehdotus, Lape-neuvoston lausunto

Hyrylän keskustaan tavoitellaan liike- ja palvelukeskusta. Kunnan tavoitteena on kehittää torin, vanhan ostoskeskuksen, kirjaston ja olemassa olevien linja-autoaseman aluetta ja liikerakennusten kortteleita.

Palvelukeskuksen sisäisistä korkotasoista johtuen joudutaan Tiilikasarmin aukion tasoa laskemaan noin metrillä. Tämä edellyttää porraskanteiden rakentamista ja esimerkiksi kirjaston sisäänkäynnille luiskan sijoittamista. Näillä rakenteilla kulkeminen tulee taata helpoksi ja esteettömäksi myös talvella.

Yhteisötila Aunela on merkittävä kokoontumispaikka yhdistyksille ja asukkaille. Yhteisötilojen säilymistä tulee tarkastella laajasti koko palveluverkkoa rakennettaessa.

Palvelukeskus lisää liikennettä, minkä vuoksi erityisesti jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuus tulee taata paitsi palvelukeskuksen alueella, myös uimahallin, linja-autoaseman ja seurakuntakeskuksen suuntaan. Lisäksi alueen viihtyisyyteen jalankulun osalta tulee kiinnittää huomiota.

Aluetta suunniteltaessa liikkumisen helppous tulee huomioida ja Hyrylän terveysasemalla sijaitsevien palveluiden saavutettavuus tulee taata mm. varmistamalla riittävä pysäköintipaikkojen määrä terveysaseman välittömässä läheisyydessä. Lisäksi liityntäpysäköintiin varattavien pysäköintipaikkojen määrän riittävyys tulee varmistaa, jotta myös uimahallin asiakkaille riittää pysäköintitilaa.

Ehdotus

Esittelijä: Marjo-Kaisa Konttinen, osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

Lapsi- ja perheasiainneuvosto päättää

- antaa Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosehdotuksesta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Puheenjohtajan avaamassa keskustelussa esitettiin seuraavia lisäyksiä lausuntoon

- Turvallisten pyörien ja esimerkiksi sähköpotkulautojen säilytyspaikkoja tulee olla myös katutasossa.
- Palvelukeskukseen suunniteltu nuorisotila on tarpeellinen. Palvelukeskuksen ympäristö tulee suunnitella niin, että esimerkiksi aukioita voitaisiin hyödyntää eri-ikäisten viihtyisinä oleskelualueena. Palvelukeskuksen ympäristöä tulee tarkastella kokonaisuutena ja kartoittaa alueen mahdollisuudet tarjota paikkoja esimerkiksi "höntsäliikunnalle".

Päätös

Lapsi- ja perheasiainneuvosto päätti antaa Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosehdotuksesta alla olevan lausunnon.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Hyrylän palvelukeskus, kaava nro 3615, asemakaavan muutosehdotus, Lape-neuvoston lausunto

Hyrylän keskustaan tavoitellaan liike- ja palvelukeskusta. Kunnan tavoitteena on kehittää torin, vanhan ostoskeskuksen, kirjaston ja olemassa olevien linja-autoaseman aluetta ja liikerakennusten kortteleita.

Palvelukeskuksen sisäisistä korkotasoista johtuen joudutaan Tiilikasarmin aukion tasoa laskemaan noin metrillä. Tämä edellyttää porrasrakenteiden rakentamista ja esimerkiksi kirjaston sisäänkäynnille luiskan sijoittamista. Näillä rakenteilla kulkeminen tulee taata helpoksi ja esteettömäksi myös talvella.

Yhteisötila Aunela on merkittävä kokoontumispaikka yhdistyksille ja asukkaille. Yhteisötilojen säilymistä tulee tarkastella laajasti koko palveluverkkoa rakennettaessa.

Palvelukeskus lisää liikennettä, minkä vuoksi erityisesti jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuus tulee taata paitsi palvelukeskuksen alueella, myös uimahallin, linja-autoaseman ja seurakuntakeskuksen suuntaan. Lisäksi alueen viihtyisyyden jalankulun osalta tulee kiinnittää huomiota. Turvallisten pyörien ja esimerkiksi sähköpotkulautojen säilytyspaikkoja tulee olla myös katutasossa.

Palvelukeskukseen suunniteltu nuorisotila on tarpeellinen. Palvelukeskuksen ympäristö tulee suunnitella niin, että esimerkiksi aukioita voitaisiin hyödyntää erikikäisten viihtyisinä oleskelualueena. Palvelukeskuksen ympäristöä tulee tarkastella kokonaisuutena ja kartoittaa alueen mahdollisuudet tarjota paikkoja esimerkiksi "höntsäliikunnalle".

Aluetta suunniteltaessa liikkumisen helppous tulee huomioida ja Hyrylän terveysasemalla sijaitsevien palveluiden saavutettavuus tulee taata mm. varmistamalla riittävä pysäköintipaikkojen määrä terveysaseman välittömässä läheisyydessä. Lisäksi liityntäpysäköintiin varattavien pysäköintipaikkojen määrän riittävyys tulee varmistaa, jotta myös uimahallin asiakkaille riittää pysäköintitilaa.

Ikäihmisten neuvosto, 28.02.2022, § 11

Valmistelijat / lisätiedot:
Marjo-Kaisa Konttinen
osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

Liitteet

- 1 3615E_kaavaselostus, ikne 28.2.2022
- 2 3615E_Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, ikne 28.2.2022
- 3 3615E_Liite 3a Asemakaavakartta, asemakaavamääräykset ja -merkinnät, ikne 28.2.2022
- 4 3615E_Liite 3c Havainnekuva ja viiteaineisto, ikne 28.2.2022
- 5 3615E_Liite 4b Hyrylän palvelukeskuksen liittymäjärjestelyt ja alustavat kustannusarviot_20201028, ikne 28.2.2022
- 6 3615E_Liite 4c Autoasemankadun alue_toimivuustarkastelut_LUONNOS, ikne 28.2.2022
- 7 3615E_Liite 4d Terminaalivaihtoehtojen tarkastelu_20201027, ikne 28.2.2022

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

8 3615E_Liite 5a. OASsta saadut mielipiteet, lausunnot ja näihin laaditut vastineet, 28.2.2022

9 3615E_Liite 5b. luonnoksesta saadut mielipiteet, lausunnot ja näihin laaditut vastineet, ikne 28.2.2022

10 3615E_Liite 6b Hankesopimus, ikne 28.2.2022

Tuusulan kunnanhallitus on 21.12.2021 päättänyt asettaa Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää ehdotuksesta lausuntoa ikäihmisten neuvostolta. Kaavaehdotus on nähtävillä 5.1.2022 - 27.2.2022. Lausunto pyydetään toimittamaan viimeistään 27.2.2022 klo 16.00.

Kaavamuutosluonnoksen käsittely ja nähtävilläolo

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

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen yhteenveto

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

Kaavamuutosehdotus

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

Kaavaehdotusta valmisteltaessa tehdyt muutokset luonnokseen nähden

1. Kaavamuutosalueen rajausta on muutettu. Kaavamuutoksen rajauksesta on poistettu kortteli 8007 (asuinrakennuksen ja liikerakennuksien kortteli) ja osa korttelista 33075 (sote-asema pysäköintialue).
2. Tiealuetta on Tuusulanväylä-Autoasemankatu -liittymästä Tuusulanväylä-Kulloontie -liittymän eteläpuolelle asti sisällytetty kaavamuutokseen katualueena. Aiemmin tiealueeksi asemakaavoitettu osuus Tuusulanväylästä on merkitty katualueeksi ja tämän itä- ja länsilaitaan on merkitty ajoneuvoliittymäkielto. Kiertoliittymän ja nyt muodostuvan katualueen likimääräinen liittymäkohta on merkitty nuolimerkinnällä.
3. Alueelle on osoitettu kaksi aukiota, Pikkulotan aukio ja Tiilikasarmin aukio.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

4. Palvelukeskuskorttelin (C-4) rakennusoikeudeksi on muutettu 10 000 kem² liikerakennusoikeutta ja 5000 kem² toimisto- ja kokoontumistilojen rakennusoikeutta erottaen aiempaa selvemmin käyttötarkoitukset.
5. C-4 -korttelialueen kaavamääräystä on tarkennettu kaupunkikuvallisten laatuvaatimusten ja korttelialueen katualueisiin liittymisen osalta.
6. C-4 -korttelin kellariin johtavien ajoluiskien sijainteja on hieman muutettu: Hyryläntielle johtava luiska on sijoitettu nyt C-4-korttelialueelle ja Koskenmäenpolun itäpäässä oleva toinen luiska on määritelty toteutettavaksi siten, että kevyen liikenteen aluetta jää enemmän Koskenmäenpolun ja Lotanpolun liittymäalueelle.
7. Kirjaston korttelin 8028 käyttötarkoitusta muutettu siten, että kortteliin voi toteuttaa enintään 20 % rakennusoikeudesta liiketiloina.
8. LPA-korttelialuetta koskevaa määräystä on muutettu siten, että ko. korttelialueelle tulee toteuttaa sulkumerkinnällä osoitettujen kortteleiden autopaikat, ellei niitä rasitesopimuksin toteuteta toisaalle.
9. Esikunnanpuisto on merkitty muutosehdotuksessa suojaviheralueeksi (EV), koska alueen liikennemelutasot ovat ilman melusuojausta suuremmat kuin virkistysalueella voi olla.
10. C-4 -korttelialueen rajausta on tarkennettu.
11. C-4 -korttelialueen Hyryläntien puoleisella rajalla oleva ajoneuvojen tonttiliittymäkieltoa on lyhennetty.
12. Pysäkkikuja -kadun nimi on poistettu.
13. Koskenmäenpolun itäpäähän merkitty aukio on nimetty Pikkulotan aukioksi.
14. Ns. Taidekasarmin kortteli on merkitty C-5 -käyttötarkoituserkinnällä, mikä mahdollistaa luonnosvaiheessa esitetyn yleisten rakennusten korttelialuumerkintää (Y-18) laajemmin erilaisia käyttötarkoituksia. Edelleen rakennusta esitetään suojeltavaksi ja sen käyttö yleisenä rakennuksena on mahdollista.
15. Kaavaan on lisätty yleismääräys koskien rakennuksissa sallittuja enimmäismelutasoja riippuen tilan käyttötarkoituksesta: "Ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuvan melutason sisällä tulee alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason päiväohjearvot: kokoontumistiloissa 35 dB sekä liike- ja toimistohuoneissa 45 dB."
16. LPA-korttelialueelle on merkitty osa-alue maanalaistaimetyysrakennetta varten.
17. LPA- ja YL-10 -korttelialueen kautta on merkitty kevyen liikenteen yhteys Lotanpolulle.

Hyrylän palvelukeskus, kaava nro 3615, asemakaavan muutosehdotus, Ikäihmisten neuvoston lausunto

Hyrylän keskustaan tavoitellaan liike- ja palvelukeskusta. Kunnan tavoitteena on kehittää torin, vanhan ostoskeskuksen, kirjaston ja olemassa olevien linja-autoaseman aluetta ja liikerakennusten kortteleita.

Palvelukeskuksen sisäisistä korkotasoista johtuen joudutaan Tiilikasarmin aukion tasoa laskemaan noin metrillä. Tämä edellyttää porraskanteiden rakentamista ja esimerkiksi kirjaston sisäänkäynnille luiskan sijoittamista. Näillä rakenteilla kulkeminen tulee taata helpoksi ja esteettömäksi myös talvella.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tiilikasarmin aukio on aukiona pitkämainen eikä paikkaa torin puutetta. Tiilikasarmin aukio tulee olemaan jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden vilkas läpikulkureitti, minkä vuoksi aukio ei houkuta viipymiseen ja viihtymiseen. Alueen viihtyisyyteen ja vehreyteen tuleekin kiinnittää huomiota sillä esimerkiksi kirjaston edusta tulee olemaan täynnä pysäköintipaikkoja ja vehreys on vähäistä.

Yhteisötila Aunela on merkittävä kokoontumispaikka yhdistyksille ja asukkaille. Yhteisötilojen säilymistä tulee tarkastella laajasti koko palveluverkkoa rakennettaessa.

Taiteen sijoittaminen palvelukeskuksen seiiniin on hyvä asia, mutta taideseinä ei silti poista näyttelytilan puutetta. Palvelukeskuksen aluetta olisikin tarkasteltava laajemmin niin, että näyttelytila saataisiin sijoitettu keskeiselle paikalle.

Palvelukeskus lisää liikennettä, minkä vuoksi erityisesti jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuus tulee taata paitsi palvelukeskuksen alueella, myös uimahallin, linja-autoaseman ja seurakuntakeskuksen suuntaan. Lisäksi alueen viihtyisyyteen jalankulun osalta tulee kiinnittää huomiota.

Palvelukeskuksen jatkosuunnittelussa tulee huomioida, että taksien liikkuminen palvelukeskukselle ja sen ympäristössä on sujuvaa ja taksien pääsy lähelle sisäänkäyntejä on mahdollista.

Aluetta suunniteltaessa liikkumisen helppous tulee huomioida ja Hyrylän terveysasemalla sijaitsevien palveluiden saavutettavuus tulee taata mm. varmistamalla riittävä pysäköintipaikkojen määrä terveysaseman välittömässä läheisyydessä. Lisäksi liityntäpysäköintiin varattavien pysäköintipaikkojen määrän riittävyys tulee varmistaa, jotta myös uimahallin asiakkaille riittää pysäköintitilaa.

Bussiaseman siirtyessä Rykmentin puistotien varteen tulee taata, että palvelukeskuksen lähelle sijoitetaan bussipysäkit. Tällä helpotetaan ikäihmisten ja liikuntaesteisten kulkemista julkisilla kulkuvälineillä, lisätään turvallisuutta ja lyhennetään matkaa bussiasemalta palvelukeskukselle.

Ehdotus

Esittelijä: Marjo-Kaisa Konttinen, osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

Ikäihmisten neuvosto päättää

- antaa Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosehdotuksesta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Puheenjohtajan avattua keskustelun, jäsen Mäkelä esitti että lausuntoon lisätään: Kevyen liikenteen yhteydet palvelukeskukselta bussiterminalille tulee olla turvalliset, helposti kuljettavat ja selkeästi hahmotettavat. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös

Ikäihmisten neuvosto päätti

- antaa Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosehdotuksesta alla olevan lausunnon.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Hyrylän palvelukeskus, kaava nro 3615, asemakaavan muutosehdotus, Ikäihmisten neuvoston lausunto

Hyrylän keskustaan tavoitellaan liike- ja palvelukeskusta. Kunnan tavoitteena on kehittää torin, vanhan ostoskeskuksen, kirjaston ja olemassa olevien linja-autoaseman aluetta ja liikerakennusten kortteleita.

Palvelukeskuksen sisäisistä korkotasoista johtuen joudutaan Tiilikasarmin aukion tasoa laskemaan noin metrillä. Tämä edellyttää porrasrakenteiden rakentamista ja esimerkiksi kirjaston sisäänkäynnille luiskan sijoittamista. Näillä rakenteilla kulkeminen tulee taata helpoksi ja esteettömäksi myös talvella.

Tiilikasarmin aukio on aukiona pitkämainen eikä paikkaa torin puutetta. Tiilikasarmin aukio tulee olemaan jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden vilkas läpikulkureitti, minkä vuoksi aukio ei houkuta viipymiseen ja viihtymiseen. Alueen viihtyisyyteen ja vehreyteen tulee kiinnittää huomiota sillä esimerkiksi kirjaston edusta tulee olemaan täynnä pysäköintipaikkoja ja vehreys on vähäistä.

Yhteisötila Aunela on merkittävä kokoontumispaikka yhdistyksille ja asukkaille. Yhteisötilojen säilymistä tulee tarkastella laajasti koko palveluverkkoa rakennettaessa.

Taiteen sijoittaminen palvelukeskuksen seiniin on hyvä asia, mutta taideseinä ei silti poista näyttelytilan puutetta. Palvelukeskuksen aluetta olisikin tarkasteltava laajemmin niin, että näyttelytila saataisiin sijoitettu keskeiselle paikalle.

Palvelukeskus lisää liikennettä, minkä vuoksi erityisesti jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuus tulee taata paitsi palvelukeskuksen alueella, myös uimahallin, linja-autoaseman ja seurakuntakeskuksen suuntaan. Lisäksi alueen viihtyisyyteen jalankulun osalta tulee kiinnittää huomiota. Palvelukeskuksen jatkosuunnittelussa tulee huomioida, että taksien liikkuminen palvelukeskukselle ja sen ympäristössä on sujuvaa ja taksien pääsy lähelle sisäänkäyntejä on mahdollista.

Aluetta suunniteltaessa liikkumisen helppous tulee huomioida ja Hyrylän terveysasemalla sijaitsevien palveluiden saavutettavuus tulee taata mm. varmistamalla riittävä pysäköintipaikkojen määrä terveysaseman välittömässä läheisyydessä. Lisäksi liityntäpysäköintiin varattavien pysäköintipaikkojen määrän riittävyys tulee varmistaa, jotta myös uimahallin asiakkaille riittää pysäköintitilaa.

Bussiaseman siirtyessä Rykmentin puistotien varteen tulee taata, että palvelukeskuksen lähelle sijoitetaan bussipysäkit. Tällä helpotetaan ikäihmisten ja liikuntaesteisten kulkemista julkisilla kulkuvälineillä, lisätään turvallisuutta ja lyhennetään matkaa bussiasemalta palvelukeskukselle. Lisäksi kevyen liikenteen yhteydet palvelukeskukselta bussiterminaalille tulee olla turvalliset, helposti kuljettavat ja selkeästi hahmotettavat.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Hagman, Marjo-Kaisa Konttinen

heidi.hagman@tuusula.fi

kehittämispäällikkö, osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

Liitteet

1 3615E_kaavaselostus, hyte-ltk 8.3.2022

2 3615E_Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, hyte-ltk 8.3.2022

3 3615E_Liite 3a Asemakaavakartta, asemakaavamääräykset ja -merkinnät, hyte-ltk 8.3.2022

4 3615E_Liite 3c Havainnekuva ja viiteaineisto, hyte-ltk 8.3.2022

5 3615E_Liite 4b Hyrylän palvelukeskuksen liittymäjärjestelyt ja alustavat kustannusarviot_20201028, hyte-ltk 8.3.2022

6 3615E_Liite 4c Autoasemankadun alue_toimivuustarkastelut_LUONNOS, hyte-ltk 8.3.2022

7 3615E_Liite 4d Terminaalivaihtoehtojen tarkastelu_20201027, hyte-ltk 8.3.2022

8 3615E_Liite 5a. OASsta saadut mielipiteet, lausunnot ja näihin laaditut vastineet, hyte-ltk 8.3.2022

9 3615E_Liite 5b. Luonnoksesta saadut mielipiteet, lausunnot ja näihin laaditut vastineet, hyte-ltk 8.3.2022

10 3615E_Liite 6b Hankesopimus, hyte-ltk 8.3.2022

Perustelut

Tuusulan kunnanhallitus on 21.12.2021 päättänyt asettaa Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää ehdotuksesta lausuntoa hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnalta. Kaavaehdotus on nähtävillä 5.1.2022 - 27.2.2022. Lausunto pyydetään toimittamaan viimeistään 27.2.2022 klo 16.00.

Kaavamuutosluonnoksen käsittely ja nähtävilläolo

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

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen yhteenveto

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

Kaavamuutosehdotus

Kaavaehdotusta laadittaessa on lähtökohtana ollut tutkia kunnanhallituksen 14.6.2021 tekemän hankintapäätöksen mukaisen hankkeen toteuttamisedellytyksiä ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kehittämismahdollisuuksia ja aiemmissa vaiheissa saadun palautteen mukaisia ratkaisuja kaavamuutoksen kannalta. Kaavaehdotuksen mukainen ratkaisu mahdollistaa 15 000 kem² rakennusoikeuden toteuttamisen Hyrylän keskustaan ja tämän toteuttamiseksi tarvittavia aluevarauksia mm. liikenteen toimivuuteen liittyen. Ns. kirjaston, Aunelan ja Taidekasarmin korttelien osalta kaavaehdotus vastaa rakentamisen laajuudeltaan toteutunutta.

Kaavaehdotusta valmisteltaessa tehdyt muutokset luonnokseen nähden

1. Kaavamuutosalueen rajausta on muutettu. Kaavamuutoksen rajauksesta on poistettu kortteli 8007 (asuinrakennuksen ja liikerakennuksien kortteli) ja osa korttelista 33075 (sote-asema pysäköintialue).
2. Tiealuetta on Tuusulanväylä-Autoasemankatu -liittymästä Tuusulanväylä-Kulloontie -liittymän eteläpuolelle asti sisällytetty kaavamuutokseen katualueena. Aiemmin tiealueeksi asemakaavoitettu osuus Tuusulanväylästä on merkitty katualueeksi ja tämän itä- ja länsilaitaan on merkitty ajoneuvoliittymäkielto. Kiertoliittymän ja nyt muodostuvan katualueen likimääräinen liittymäkohta on merkitty nuolimerkinnällä.
3. Alueelle on osoitettu kaksi aukiota, Pikkulotan aukio ja Tiilikasarmin aukio.
4. Palvelukeskuskorttelin (C-4) rakennusoikeudeksi on muutettu 10 000 kem² liikerakennusoikeutta ja 5000 kem² toimisto- ja kokoontumistilojen rakennusoikeutta erottaen aiempaa selvemmin käyttötarkoitukset.
5. C-4 -korttelialueen kaavamääräystä on tarkennettu kaupunkikuvallisten laatuvaatimusten ja korttelialueen katualueisiin liittymisen osalta.
6. C-4 -korttelin kellariin johtavien ajoluisien sijainteja on hieman muutettu: Hyryläntielle johtava luiska on sijoitettu nyt C-4-korttelialueelle ja Koskenmäenpolun itäpäässä oleva toinen luiska on määritelty toteutettavaksi siten, että kevyen liikenteen aluetta jää enemmän Koskenmäenpolun ja Lotanpolun liittymäalueelle.
7. Kirjaston korttelin 8028 käyttötarkoitusta muutettu siten, että kortteliin voi toteuttaa enintään 20 % rakennusoikeudesta liiketiloina.
8. LPA-korttelialuetta koskevaa määräystä on muutettu siten, että ko. korttelialueelle tulee toteuttaa sulkumerkinnällä osoitettujen kortteleiden autopaikat, ellei niitä rasitesopimuksin toteuteta toisaalle.
9. Esikunnanpuisto on merkitty muutosehdotuksessa suojaviheralueeksi (EV), koska alueen liikennemelutasot ovat ilman melusuojausta suuremmat kuin virkistysalueella voi olla.
10. C-4 -korttelialueen rajausta on tarkennettu.
11. C-4 -korttelialueen Hyryläntien puoleisella rajalla oleva ajoneuvojen tonttiliittymäkieltoa on lyhennetty.
12. Pysäkkikuja -kadun nimi on poistettu.
13. Koskenmäenpolun itäpäähän merkitty aukio on nimetty Pikkulotan aukioksi.
14. Ns. Taidekasarmin kortteli on merkitty C-5 -käyttötarkoituserkinnällä, mikä mahdollistaa luonnosvaiheessa esitetyn yleisten rakennusten korttelialuumerkintää (Y-18) laajemmin erilaisia käyttötarkoituksia. Edelleen rakennusta esitetään suojeltavaksi ja sen käyttö yleisenä rakennuksena on mahdollista.
15. Kaavaan on lisätty yleismääräys koskien rakennuksissa sallittuja enimmäismelutasoja riippuen tilan käyttötarkoituksesta: "Ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuvan melutason sisällä tulee alittaa melun A-painotetun

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

ekvivalenttitason päiväohjearvot: kokoontumistiloissa 35 dB sekä liike- ja toimistohuoneissa 45 dB.”

16. LPA-korttelialueelle on merkitty osa-alue maanalaistaimetyksrakennetta varten.
17. LPA- ja YL-10 -korttelialueen kautta on merkitty kevyen liikenteen yhteys Lotanpolulle.

Hyrylän palvelukeskus, kaava nro 3615, asemakaavan muutosehdotus, hyte-lautakunnan lausunto

Hyrylän keskustaan tavoitellaan liike- ja palvelukeskusta. Kunnan tavoitteena on kehittää torin, vanhan ostoskeskuksen, kirjaston ja olemassa olevien linja-autoaseman aluetta ja liikerakennusten kortteleita.

Hyvinvoinnin- ja terveyden edistämisen lautakunta on lausunut Hyrylän palvelukeskuksesta aiemmin 21.1.2020 ja 26.1.2021. Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosehdotuksessa hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta kiinnittää huomiota liikenteeseen, pysäköintiin, esteettömyyteen ja turvallisuuteen, viheralueisiin ja alueen viihtyvyyteen sekä palveluihin ja yhteisöllisyyteen. Lisäksi hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta korostaa, että Hyrylän palvelukeskustyön edetessä asukkaat ja paikalliset yritykset tulee ottaa vahvasti mukaan suunnittelutyöhön ja toteutukseen.

Liikenne, pysäköinti, esteettömyys ja turvallisuus

Liikenteen turvallisuuteen ja pysäköintiin alueella tulee kiinnittää huomiota. Palvelukeskus lisää liikennettä, minkä vuoksi erityisesti jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuus tulee taata paitsi palvelukeskuksen alueella, myös terveysaseman (nykyisen ja tulevan), uimahallin, linja-autoaseman ja seurakuntakeskuksen suuntaan.

Aluetta suunniteltaessa ja toteutuksessa tulee huomioida liikkumisen helppous ja alueella sijaitsevien palveluiden saavutettavuus tulee taata mm. varmistamalla riittävä pysäköintipaikkojen määrä palveluiden välittömässä läheisyydessä. Lisäksi liityntäpysäköintiin varattavien pysäköintipaikkojen määrän riittävyys tulee varmistaa. Pintapysäköinti on rajoitettava mahdollisimman vähäiseksi ja suosittava pysäköintipaikkojen sijoittamista maan alle. Liikuntaesteisten pysäköintipaikkojen tulee sijaita riittävän lähellä palvelukeskuksen sisäänkäyntejä.

Jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida, että taksien liikkuminen palvelukeskukselle ja sen ympäristössä on sujuvaa ja taksien pääsy lähelle sisäänkäyntejä on mahdollista. Taksiasema tulisi sijoittaa mahdollisimman lähelle palvelukeskusta ja terveysasemaa, jolloin asiointi kyseisissä toimipisteissä helpottuu taksia kulkuvälineenään käyttävillä. Takseilla tulisi olla myös mahdollisuus pysäköidä palvelukeskuksen sisäänkäynnin läheisyyteen ja inva-pysäköinti tulisi sijoittaa mahdollisimman lähelle sisäänkäyntejä.

Palvelukeskuksesta tulee olla lyhyt ja helppokulkuinen siirtymä joukkoliikenteen äärelle ympärivuotinen saavutettavuus ja esteettömyys huomioiden. Bussiaseman siirtyessä Rykmentin puistotien varteen tulee taata, että palvelukeskuksen lähelle sijoitetaan bussipysäkit. Tällä helpotetaan kulkemista julkisilla kulkuvälineillä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

palvelukeskukseen. Liityntäpysäköintipaikkoja tulee olla riittävästi lähellä bussiterminaalia. Lisäksi kevyen liikenteen yhteydet palvelukeskukselta bussiterminaalille tulee olla turvalliset, helposti kuljettavat ja selkeästi hahmotettavat.

Palvelukeskuksen sisäisistä korkotasoista johtuen joudutaan Tiilikasarmin aukion tasoa laskemaan noin metrillä ja tämä edellyttää porraskanteiden rakentamista ja esimerkiksi kirjaston sisäänkäynnille luiskan sijoittamista. Näillä rakenteilla kulkeminen tulee taata helpoksi ja esteettömäksi myös talvella.

Kaavamuutoksella muodostuu kaksi pientä aukio- tai torialuetta, joista eteläisempi sijoittuu Aunelan, Taidekasarmin, kirjaston ja palvelukeskuksen väliselle alueelle ja toimii Tykkimiehenpolun kevyen liikenteen reitin osana. Aukiot ovat kooltaan pieniä ja tulevat todennäköisesti olemaan kevyenliikenteen läpikulkualueita, jolloin ne eivät houkuta ihmisiä viipymiseen ja viihtymiseen alueella.

Lautakunta pitää tärkeänä, että pyöräily ja kävely huomioidaan omina liikkumismuotonaan niin, että alueella on turvallista liikkua pyörällä ja jalkaisin ja keskusta-alueen kevyen liikenteen väylät muodostavat sujuvan ja yhtenäisen verkoston. Lisäksi pyörille ja sähköpotkulaudoille on varattava riittävästi pysäköintitilaa ja turvallisia säilytyspaikkoja tulee olla myös katutasossa.

Autoliikenteen nopeudet alueella tulee pysyä alhaisina ja muiden liikennemuotojen kanssa syntyvät kohtaamiset ja risteämiset tulee olla turvallisia. Kevyenliikenteen teiden ylityspaikat ja alueen yleinen julkinen kunnossapito tulee huomioida suunnittelussa niin, että esimerkiksi lumenajopaikat pintapysäköintipaikoilta ja toriaukiolta on suunniteltu.

Viheralueet ja alueen viihtyisyys

Hyrylän keskusta-alueelle tulisi pyrkiä luomaan kävelykeskustaa ja alueen torimaisuutta tulisi vahvistaa. Palvelukeskuksen ympäristö tulee suunnitella niin, että esimerkiksi aukioita voitaisiin hyödyntää eri-ikäisten viihtyisänä oleskelualueena. Palvelukeskuksen läheisyyteen suunnitellut aukiot ovat kooltaan pieniä ja tulevat todennäköisesti olemaan kevyenliikenteen läpikulkualueita, jolloin ne eivät houkuta viipymiseen ja viihtymiseen eivätkä mahdollista toritapatumien ja -tilaisuuksien järjestämistä. Tiilikasarmin aukio on aukiona pitkämainen eikä paikkaa torin puutetta. Palvelukeskuksen ympäristöä tulee tarkastella kokonaisuutena ja kartoittaa alueen mahdollisuudet tarjota paikkoja esimerkiksi "höntsäliikunnalle".

Alueen vehreys tukisi alueen viihtyisyyttä ja elävyyttä. Näihin tuleekin kiinnittää huomiota sillä esimerkiksi kirjaston edusta tulee olemaan täynnä pysäköintipaikkoja ja vehreys on vähäistä. Kaava-alue tulisikin pyrkiä toteuttamaan mahdollisimman vihreänä ja lisäksi alueen viihtyisyyteen jalankulun osalta tulee kiinnittää huomiota. Katto- ja seinäpinta-alan hyödyntämistä viherrakentamiseen tulisi edistää ja toteuttaa. Esteetön kulku lähialueen puistoihin ja viheralueille tulee myös varmistaa.

Lautakunta pitää tärkeänä, että laadukas kaupunkitila ja taideohjelma huomioidaan suunnitelmissa hyödyntämällä rakennuksen seinät taiteelle ja taidevitriinien käyttöön

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

mahdollisimman laajasti. Suunniteltaessa palvelukeskusta ja sen ympäristöä tulee esteettömyyteen kiinnittää huomiota. Ympäristön ja palvelukeskuksen sisätilojen tulee olla esteettämiä ja palvelujen helposti saavutettavia.

Palvelut ja yhteisöllisyys

Matalan kynnyksen asiointipaikan eli Tuusinfon tilat tulee sijoittaa palvelukeskukseen siten että palvelut ovat asukkaiden helposti saavutettavissa, mieluiten katutasossa. Asiointipisteessä tulisi olla mahdollista saada esim. neuvontaa ja rokotuksia ilman ajanvarausta. Lisäksi olisi selvitettävä eri viranomaistahojen yhteispalvelupisteen perustamista palvelukeskukseen. Edellisissä lausunnossaan lautakunta huomioi myös, että tulevaisuudessa työ ja työskentelytavat tulevat muuttumaan, minkä vuoksi kunnantalon työskentelytilojen mitoitukseen tulee kiinnittää huomiota etätyön lisääntyessä ja vakiintuessa.

Palvelukeskuksen yhteyteen tulee sijoittaa monimuotoiset, helposti saavutettavat yhteiskäyttöiset tilat, jotka mahdollistavat erilaisen käytön elinkaariajattelun (erikäiset ja eri elämäntilanteessa olevat asukkaat) mukaisesti. Näin palvelukeskuksen tilat loisivat mahdollisuuksia eri-ikäisten tuusulalaisten kohtaamisille. Kokoontumistiloja tarvitaan eri käyttäjäryhmille eri vuorokauden aikoihin. Palvelukeskukseen suunniteltu nuorisotila on tarpeellinen ja sitä voi käyttää ikäihmisten ja pikkulapsiperheiden kohtaamispaikkana päiväsaikaan nuorison ollessa koulussa. Yhteisötila Aunela on merkittävä kokoontumispaikka yhdistyksille ja asukkaille. Yhteisötilojen säilymistä tulee tarkastella laajasti koko palveluverkkoa rakennettaessa.

Taiteen sijoittaminen palvelukeskuksen seiniin on hyvä asia, mutta taideseinä ei spoista näyttelytilan puutetta. Palvelukeskuksen aluetta olisikin tarkasteltava laajemmin niin, että näyttelytila saataisiin sijoitettua keskeiselle paikalle.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämisspäällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa Hyrylän palvelukeskus, kaava nro 3615, asemakaavan muutosehdotuksesta asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Päätös

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti antaa Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosehdotuksesta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen selosti asiaa kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valmistelijat / lisätiedot:

Petri Juhola

petri.juhola@tuusula.fi

yhdyskuntatekniikan päällikkö

Asiaselostus

Kaavoitus pyytää lausuntoa Hyrylän palvelukeskustan asemakaavan muutosehdotuksesta. Lautakunnan esityslistan mukana jaetaan kaavaluonnos ja -selostus, alustavia havainnekuvia kohteesta ja hankkeesta tehdyt liikennetarkastelut. Aineisto on nähtävissä kokonaisuudessaan kunnan verkkosivuilla www.Tuusula.fi > Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus ja maankäyttö > Kaavoitus > Vireillä olevat kaavahankkeet > Hyrylän palvelukeskus. Lausunnon antamiselle on saatu jatkoaikaa 8.3.2022 saakka.

Suunnittelualue sijaitsee Tuusulan kuntakeskuksessa, Hyrylässä. Alue käsittää nk. vanhan ostoskeskuksen, kirjaston ja Esikunnanpuiston alueet, Autoasemantien sekä osia Tuusulanväylästä ja Hyryläntiestä. Kaava-muutosalueen pinta-ala on 4,9 ha. Tuusulanväylää lukuun ottamatta alueet ovat pääosin Tuusulan kunnan omistuksessa. Kaavamuuotos on tullut vireille Tuusulan kunnan aloitteesta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on kehittää torin, vanhan ostoskeskuksen ja olemassa olevan linja-autoaseman aluetta sekä kirjaston ja olemassa olevien liikerakennusten kortteleita tavoittelemalla kaavamuutosalueelle uutta liike- ja palvelukeskusta. Uuden palvelukeskuksen rakennusoikeus olisi 15 000 kem², muilla kaava-alueen kortteleilla rakennusoikeus vastaisi nykyisten rakennusten laajuutta. Palvelukeskuksen rakennusoikeudesta 10 000 kem² on osoitettu liiketilojen käyttöön ja 5000 kem² kokoontumis- ja toimistotiloihin. Liiketilojen suurin sallittu kerrokorkeus on kolme, liike- ja toimistotilojen kuusi. Kellarikerroksia saa toteuttaa korkeintaan kaksi.

Rakennuksen julkisivuilta vaaditaan kaupunkikuvallisesti korkeaa laatua. Yli kolmekerroksisen rakennuksen osan julkisivumateriaalin tulee olla punatiili tai punatiililaatta, ja julkisivumateriaalin tulee olla yhteneväinen räystäältä ensimmäisen kerroksen lattiatasoon. Rakennuksen sivuille huoltotilan sivua lukuun ottamatta tulee toteuttaa sisäänkäyntejä, ikkunapintaa tai taidetta. Huoltoalue erotetaan katutilasta seinällä, jossa julkisivumateriaalina on oltava metallisäle. Ajoliittymät varustetaan ovin. Rakennukset pääsisäänkäynnin puoleiselle sivulle tulee kaksi pientä aukioita.

Huoltoliikenneyhteys liiketiloihin tapahtuu yksisuuntaisena liikenteenä Hyryläntieltä: sisäänajo Koskenmäenpolun kautta ja ulosajo Tykkimiehenpolun puoleisesta kulmuksesta suoraan Hyryläntielle.

Pysäköintiä varten kaava-alueelta varataan tilaa 70 ajoneuvolle pintapysäköintinä. Pintapysäköintipaikka palvelee kaava-alueen muitakin kortteleit. Palvelukeskuksen kellarikerrokseen tulee rakenteellista pysäköintiä kahteen kerrokseen, kaavamääräysten mukaan 1 ap/30 kem² liiketilojen osalta ja 1 ap/50 kem² toimisto- ja kokoontumistilojen osalta. Rakennusoikeuden perusteella tämä tarkoittaisi 433 autopaikkaa. Polkupyörille on varattava pysäköintipaikkoja 211 kpl. Liikennöinti pysäköintilaitokseen tapahtuu kahdesta suunnasta: Autoasemankadulta ja Hyryläntieltä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Palvelukeskus vaikuttaa alueen katuverkkoon liikennettä lisäävällä tavalla. Tämä edellyttää liittymäjärjestelyjä Koskemäentien ja Hyryläntien liittymässä sekä Autoasemankadun ja Tuusulanväylän liittymässä. Lisäksi liikennemallinnuksessa ajo pysäköintilaitoksesta Hyryläntielle ja Autoasemankadulle voi illan huipputunteina ruuhkautua ilman liikenteellisiä erityisjärjestelyjä. Kevyen liikenteen verkosto säilyy nykyisellään, mutta tasoa kohotetaan.

Nykyinen matkakeskus siirtyy palvelukeskuksen tieltä Tuusulanväylän toiselle puolelle Rykmentin puistotielle. Etäisyys uudesta matkakeskuksesta palvelukeskukseen kevyen liikenteen väyliä pitkin on reitistä riippuen 350...400 m. Palvelukeskukseen nähden lähimmät nykyiset linja-autopysäkit ovat Koskenmäentiellä ja Tuusulanväylällä. Molemmista on etäisyyttä palvelukeskukseen noin 150...180 m. Matkakeskuksen siirtymisen ohella kaava-alueelta poistuu kekustatapahtumille soveltuva torialue. Korvaava alue on mahdollista rakentaa Tuusulanväylän itäpuolelle Varuskunnanaukiolle.

Palvelukeskus sijoittuu ensimmäisen luokan pohjavesialueelle. Hankkeella ei sinällään ole merkittävää vaikutusta pohjaveden laatuun tai muodostumiseen, koska alue on jo nykyisin tehokkaasti rakennettu ja pinnoitettu vettä heikosti läpäisevin materiaalein. Kaavaehdotus edellyttää, että rakennusten pinnoilta tulee johtaa biosuotimen tms. kautta maaperään imeytettäväksi vähintään 70 % hulevesistä. Kaavaehdotuksessa palvelukeskuksen kattovesien imeytysrakenne on suunniteltu LPA-korttelialueen koillislaitaan.

Yhdyskuntatekniseen verkostoon nähden palvelukeskuksen sijainti on keskeinen. Rakennuksen alta on siirrettävä vesijohtoa, jätevesi- ja hulevesiviemäriä, sähkö- ja telekaapeleita sekä kaukolämpöjohtoja. Korkomaailmasta johtuen kirjaston ja taidekasarmin välissä kulkevan Tykkimiehenpolun/Tiilikasarminaukion tasausta on laskettava 0,5...1,5 metriä. Tarkat suunnitelmat tältä osin ovat vielä avoinna.

Lausunto

Hyrylän keskusta on viime vuosina hiljentynyt merkittävästi, johon osaltaan on vaikuttanut niin korona, kivijalkakaupan murros kuin myös kunnantalon toimintojen siirtyminen muualle Tuusulassa. Tässä mielessä on hyvä, jos alueelle saadaan toimintaa, joka elävöittää keskustaa ja tuo alueelle keskustan leimaa.

Hanketta on valmisteltu kiireellä, rakentaminenhan on tarkoitus aloittaa elokuussa 2022 ja saattaa päätökseen tammikuussa 2024. Ennen rakentamisen aloittamista on nykyinen vanha ostoskeskus purettava, maanalainen infra siirrettävä uuteen paikkaan ja matkakeskukselle järjestettävä väliaikaiset tilat, sillä uusi matkakeskus alkaa rakentua aikaisintaan vasta elokuussa 2022 ja on käytettävissä noin vuoden 2023 loppupuolella. Matkakeskuksen väistötiloja ei ole vielä ehditty suunnitella.

Sijaintia palvelukeskukselle voidaan pitää hyvänä, joskin suuren kokonsa vuoksi rakennuksesta tulee varsin massiivinen ympäristöönsä nähden ja ajoneuvoliikenteen kannalta se sijoittuu herkästi ruuhkautuvaan paikkaan. Rakennuksen massiivisuudesta johtuen sen varjostava vaikutus pohjoiseen ja itään voi heikentää viihtyisyyttä näissä osissa rakennuksen kevyen liikenteen väyliä ja aukioita. Rakennuksesta tulee kaupunkikuvaa hallitseva, ja rakennusvalvonnalle tuleekin suuri vastuu sille, että rakennus täyttää sille kaavassa asetut kaupunkikuvallisesti korkeat tavoitteet. Rakennusvalvonnan vastuuta helpottaisi se, jos myös korkeintaan kolme

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kerrosta korkeille rakennuksen osille annettaisiin kaavallisia määryksiä käytettävästä julkisivumateriaalista. Nyt kaavassa on määryksiä vain, että julkisivua pitää elävöittää sisäänkäynneillä, ikkunapinnoilla ja taiteella.

Kattovesien imeyttämällä maaperän pyritään turvaamaan pohjaveden muodostumista alueella. Tavoite on hyvä, mutta sillä voi olla pohjaveden laatua heikentävä vaikutus pitkällä ajanjaksolla. Tutkimusten mukaan myös kattohulevesien joukossa on haitta-aineita, jotka päätyvät hulevesiin ilmanlaskeutumien kautta ja kattopinnoitteista. Kaavamääräysten mukaan kattovedet tulee käsitellä biologisella suotimella tms. menetelmällä ennen imeytystä maaperään. Kaavamääräyksen toteutumista tulee valvoa. Alustavien luonnosten mukaan kattohulevedet oli tarkoitus imeyttää kivipesän kautta suoraan kivennäisainepitoiseen maaperään, jolloin käsittelyn puhdistava vaikutus perustuu lähinnä mekaaniseen suodatukseen. Huomiota rakennuslupavaiheessa on kiinnitettävä käsittelytekniikan lisäksi käsittelyjärjestelmän huollettavuuteen ja mahdollisuuteen tarkkailla hulevesien laatua.

Alustavien liikennetarkastelujen mukaan Koskenmäentien ja Hyryläntien liittymä saadaan toiminaan kiertoliittymä- tai liikennevalo-ohjausjärjestelyin samoin kuin Automiehenkadun ja Tuusulanväylän liittymä lisäkaistajärjestelyin. Ongelmakohtia ovat palvelukeskuksen tonttiliittymät Automiehenkadulla sekä Hyryläntiellä. Näistä varsinkin Automiehenkadun tonttiliittymä on ilmeisesti erityisen hankala, koska liittymä on saatu toimimaan varsin poikkeuksellisella ratkaisulla alistamalla Automiehenkadun Koskenmäentien puoleinen osuus väistämisvelvolliseksi pysäköintilaitoksen liittymään nähden. Ratkaisua, jossa yleinen katu on alisteinen tonttiliittymään nähden, ei voida pitää liikenneturvallisuuden kannalta onnistuneena eikä ratkaisu kohtele kadun muita kiinteistöjä tasa-arvoisesti. Vaarana on, että korttelista 8027 tuleva liikenne ruuhkautuu, kun jonot kasvavat Automiehenkadulla. Esitetty liikenneratkaistu ei välttämättä ole edes lainmukainen, sillä tieliikennelain (729/2018) 24 §:n mukaan ajoneuvolla on aina väistettävä muita tienkäyttäjiä tultaessa tielle pihakadulta, kävelykadulta, moottorikelkkailureitiltä, kiinteistön pihasta, pysäköintipaikalta, huoltoasemalta tai muulta vastaavalta tiehen liittyvältä alueelta taikka tien ulkopuolelta sekä tultaessa tielle polulta tai vastaavalta vähäiseltä tieltä. Kiertoliittymä saattaisi tässä olla toimiva ratkaisu, mutta kaavan mukainen tilantarve on vielä määrittämättä. Samoin, jos Automiehenkadusta halutaan 7.2.2022 tehdyn valtuustoaloitteen mukaisesti joukkoliikennekatu, se edellyttää myös lisätarkasteluja katualueen riittävyyden suhteen. Toisaalta nykyiset pysäkkietäisyydet palvelukeskukseen ovat varsin kohtuulliset.

Toinen liikenteellisesti ruuhkautuva kohta on pysäköintilaitoksen ulostuloramppi Hyryläntiellä. Liikenteellinen ongelma on myös huoltoajon kääntyminen Koskenmäentien ja Hyryläntien liittymästä vasemmalle Koskenmäenpolulle ja siitä heti vasemmalle huoltopihalle. Koskenmäenpolun kohta on ahdas, varsinkin lumisina talvina. Liikennevalo-ohjauksen järjestäminen vain kääntyvälle huoltoliikenteelle on vielä ratkaisematta. Kiertoliittymä saattaisi olla tässä kohtaa toimivampi, mutta kaavan mukainen tilantarve on vielä määrittämättä.

Liikenteellistä ja rakenteellista haastetta tuo edelleen Tykkimiehenpolun /Tiilikasarminaukion tasauksen lasku. Puolen metrin tasauksen lasku on todennäköisesti järjestettävissä kohtuudella, mutta sitä suuremmat haasteellisia. Tarkastelussa tulee kiinnittää huomiota esteettömyysreitteihin Esikunnanpuistosta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

palvelukeskukseen sekä Tiilikasarminaukion liittämiseen kirjastoon. Molemmat ratkaisut voivat vaatia tukimuureja, portaita tai luiskattuja kulkuväyliä.

Kevyen liikenteen mahdollisia konfliktikohteita ovat Koskenmäenpolun ja Tykkimiehenpolun liittymät Hyrylääntiehen sekä Hyrylääntien suuntaisen kevyen liikenteen väylän ja pysäköintilaitoksesta ulos ajavien ajoneuvojen risteävät ajolinjat.

Yhdyskuntatekniikassa on aloitettu kunnallistekniikan yleissuunnittelu, jossa em. liikenteellisiä ongelmia pyritään ratkaista. Työn pitäisi olla valmis huhtikuun loppuun mennessä. Jotta liikennejärjestelyt saadaan suunniteltua ympäristö huomioon ottaen parhaalla mahdollisella tavalla ilman, että tulee kaavallisia esteitä, tekninen lautakunta esittää, että kaavaa ei viedä hyväksyntään ennekuin liikenteellisiin ongelmakohtiin on esitetty ratkaisut. Katualueiden yleissuunnitelma tuo pelkkää kaavamerkintää konkreettisemmin esille, miten alueen liikennejärjestelyt aiotaan toteuttaa.

Lisäksi tekninen lautakunta haluaa kiinnittää huomiota seuraaviin seikkoihin:

- Koskenmäenpolun pohjoispuolella olevan korttelin 8007 liikekiinteistösiiven huoltoliikenne tulee olla järjestettävissä siten, että Koskenmäenpolku on läpiajettavissa. Jakeluajoneuvojen peruuttaminen pitkiä matkoja kevyen liikenteen väylällä on turvallisuusriski.
- Samaisen liikekiinteistösiiven asiakaspysäköintipaikat poistuvat. Tämä tulee vaikuttamaan rakennuksessa toimivien liikkeiden kannattavuuteen, ja vaarana on, että liikehuoneisto tyhjenee. Tällä taas on kaupunkikuvaan ja viihtyisyyteen kielteinen vaikutus.
- Talvikunnossapidon edellyttämää lumitilaa alueella on niukasti. Ongelmakohtia tulevat olemaan ainakin Koskemäenpolku, Lotanpolku. Tiilikasarminaukio ja Pikkulotanaukio. Näissä kohdissa ei ole lumenvarastopaikkoja lainkaan, jos väylät on pidettävä jatkuvasti avoimina pelastusajoneuvoille ja huoltoajoneuvoille
- Luonnoksissa on esitetty kiinteitä pyörätelineitä sijoitettavaksi myös yleisille alueille. Pyörätelineet ovat ilmeisesti palvelukeskuksen kaavamääräyksen mukaisia veloittepaikkoja, jolloin niiden omistajuus ja kunnossapitovastuu ml. talvikunnossapito on tällöin palvelukeskuksen kiinteistöosakeyhtiöllä. Niiden sijoittaminen yleiselle alueelle edellyttää sijoittamissopimusta kunnan kanssa. Pyörätelineiden sijoittamisessa yleiselle alueelle on otettava huomioon, että ne eivät saa haitata alueen muuta käyttöä, kunnossapitoa eikä pelastusajoneuvojen pääsyä alueelle.
- Viimeisimmissä aukioluonnoksissa kirjaston ja palvelukeskuksen perustamistason korkoerot tasataan pääosin porraskorkeuksien ja tukimuurin. Kirjaston LPA-korttelin välinen porraskorkeus olisi 1,72 m, Tiilikasarminaukion ja kirjaston päädyn välinen porraskorkeus olisi 0,70 m, Tiilikasarminaukion ja Esikunnanpuiston välinen porraskorkeus olisi 1,3 m ja Tiilikasarminaukion ja palvelukeskuksen sisäänkäynnin välinen porraskorkeus olisi 1,05 m. Vm. portaikko lukuun ottamatta muiden portaiden talvikunnossapito jää kunnan hoitovastuulle. Portaat on suunniteltava lämmitettäväksi, jos ne halutaan pitää turvallisessa käytössä myös talviaikaan.
- Rungas portaiden käyttö julkisessa tilassa tuottaa hankaluuksia liikuntaesteisille, vaikka esteetön kulku onkin järjestetty rakennusten nurkkien kautta.

Lisätiedot: yhdyskuntatekniikan päällikkö Petri Juhola, p. 040 314 3566, sp. petri.juhola@tuusula.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Tekninen lautakunta päättää

- antaa Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosehdotuksesta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän pykälän osalta välittömästi kokouksessa.

Puheenjohtajan avattua keskustelun Marjut Kylliäinen teki Janne Hermusen kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

Tekninen lautakunta päättää

- antaa Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosehdotuksesta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon painottaen, että kaavan lopullisessa versiossa huomioidaan ja toteutetaan kaikki teknisen lautakunnan lausuntoon kirjatut havainnot ja muutokset, eikä kaavaa viedä eteenpäin ennen kuin kunnallistekniikan yleissuunnitelma on laadittu.
 - tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän pykälän osalta välittömästi kokouksessa.
- Tekninen lautakunta hyväksyi muutosehdotuksen yksimielisesti.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti

- antaa Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosehdotuksesta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon painottaen, että kaavan lopullisessa versiossa huomioidaan ja toteutetaan kaikki teknisen lautakunnan lausuntoon kirjatut havainnot ja muutokset, eikä kaavaa viedä eteenpäin ennen kuin kunnallistekniikan yleissuunnitelma on laadittu.
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän pykälän osalta välittömästi kokouksessa.

Kuntakehityslautakunta, 14.09.2022, § 72

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen

asko.honkanen@tuusula.fi

kuntasuunnittelupäällikkö

Liitteet

1 3615H_selostus, KKL 14.9.2022

2 3615H_Liite 1 Asemakaavan_seurantalomake, KKL 14.9.2022.

3 3615H_Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, KKL 14.9.2022.

4 3615H_Liite 3a Asema kaavakartta ja määräykset_A4, KKL 14.9.2022.

5 3615H_Liite 3a Asemakaavakartta_1000, KKL 14.9.2022.

6 3615H_Liite 3c Havainnekuva ja viiteaineisto, KKL 14.9.2022.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- 7 3615H_Liite 4a Hyrylän Palvelukeskus_Toimivuustarkastelu_20201027, KKL 14.9.2022.
- 8 3615H_Liite 4b Hyrylän palvelukeskuksen liittymäjärjestelyt ja alustavat kustannusarviot_20201028, KKL 14.9.2022.
- 9 3615H_Liite 4c Autoasemankadun alue_toimivuustarkastelut, KKL 14.9.2022.
- 10 3615H_Liite 4d Terminaalivaihtoehtojen tarkastelu_20201027, KKL 14.9.2022.
- 11 3615H_Liite 4e Vesihuollon kehittämisen yleissuunnitelma, KKL 14.9.2022.
- 12 3615H_Liite 4f_23702426_Tuusula_Hyrylan_palvelukeskuksen_AK_meluselvitys, KKL 14.9.2022.
- 13 3615H_Liite 4g Pohjaveden korkotiedot, KKL 14.9.2022.
- 14 3615H_Liite 4h Alustava peurстамistapaseloste, KKL 14.9.2022.
- 15 3615H_Liite 4i Hyrylän keskustan yleissuunnitelma, KKL 14.9.2022.
- 16 3615H_Liite 4j_Kunnallistekniikan yleissuunnitelma LUONNOS, ote, KKL 14.9.2022.
- 17 3615H_Liite 5a. OASsta saadut mielipiteet, lausunnot ja näihin laaditut vastineet, KKL 14.9.2022.
- 18 3615H_Liite 5b. luonnoksesta saadut mielipiteet, lausunnot ja näihin laaditut vastineet, KKL 14.9.2022.
- 19 3615H_Liite 5c Työpajatilaisuuden 5.10.2021 kooste, KKL 14.9.2022.
- 20 3615H_Liite 5d. ehdotuksesta saadut muistutukset, lausunnot ja näihin laaditut vastineet, KKL 14.9.2022.
- 21 3615H_Liite 6a Hyrylän palvelukeskus aiesopimus HOK 2020, KKL 14.9.2022.
- 22 3615H_Liite 6b Hankesopimus, KKL 14.9.2022.
- 23 3615H_Liite 3d Hyrylän_asemakaavamuutos_vaikutusarviointi, KKL 14.9.2022.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 5.1.–27.2.2022 välisenä aikana, jolloin saatiin 15 lausuntoa ja 4 muistutusta. Nähtävilläolon aikana yleisötilaisuus suunnitelmaa koskien järjestettiin 18.1.2022 klo 17.30–19.30 teamsilla. Tilaisuudessa oli mahdollista tutustua suunnitelmaan ja keskustella niistä.

Muistutusten ja lausuntojen yhteenveto

Muistutukset ja lausunnot sekä näihin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä 5c.

Pääasiassa kannanotoissa edelleen esitettiin kritiikkiä siitä, että palvelukeskushanke vaikuttaa olevan liian suuri paikalleen, julkisivujen osalta haastava, liikenteellisesti ongelmallinen, eikä kaupunkitilan osalta vastaa tavoiteltua tasoa. Lisäksi linja-autoaseman siirtäminen sai osakseen kritiikkiä ja Taidekasarmin korttelin osalta esitettiin, että korttelialueen käyttötarkoituksen tulisi olla yksinomaisesti yleiseen käyttöön.

Asemakaavan muutoksen valmistelu nähtävilläolon jälkeen

Kaavaehdotuksesta saatujen muistutusten ja lausuntojen sekä hankkeen jatkosuunnittelun aikana todetuista syistä johtuen kaavaehdotukseen katsottiin olevat tarve tehdä vielä seuraavia vähäisiä muutoksia:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

1. LPA-20 -korttelialuetta muokattiin siten, että alueelle saa toteuttaa muuntajan, jonka tulee olla julkisivujensa osalta punatiilen värinen tai taiteen esittelypintaa. Lisäksi lisättiin määräys, jonka mukaan alueelle saa toteuttaa enintään +65 mpy tasolle yltävän mainospylonin.
2. Katualueiden rajauksia korjattiin muutamia senttejä.
3. Vaikutusten arviointia päivitettiin (mm. liittymien toimivuustarkastelut, kaupalliset vaikutukset sekä kaavatalouslaskelma).
4. C-4 -korttelialueen määräyksiä täsmennettiin;
 - Lisättiin mahdollisuus varioida metallisäleen suunnan ohella tiheyttä keinona saada huoltopihan julkisivuun elävyyttä.
 - Lisättiin täsmennys, että autopaikkojen sijoittaminen muuallekin kuin kaavan määräämille alueille on mahdollista, kunhan asiasta on sovittu rasite- tai yhteisjärjestelysopimuksin.
 - Tykkimiehenpolun puoleiselle julkisivulle tulee sijoittaa integroitavaa taidetta *tai* taiteen esittämiseksi tilaa. Kaavaehdotuksessa edellytettiin kumpaakin.
 - au-1 -osa-alueen määräyksestä poistettiin korkotason määrittävä virke, koska jatkosuunnittelun aikana todettiin hyväksi ratkaisuksi porrastaa tämän osa-alueen korkoja.
 - Hyryläntien puoleisten korttelin kulmiin merkittiin näkemäalueet liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Näkemä-alueilla julkisivujen tulee olla läpi nähtävissä maanpinnasta 2 m korkeudelle olevalla osuudella.
5. C-5 -korttelialueen määräykseen lisättiin maininta, että autopaikkoja voi toteuttaa muuallekin kuin C-4 ja LPA-20 -kortteleihin, kunhan asiasta on sovittu rasite- tai yhteisjärjestelysopimuksin.
6. Määriteltiin liikennemeluntorjunnan vähimmäistaso myös kaavassa: Ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuvan melutason sisällä tulee alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason päiväohjearvot: kokoontumistiloissa 35 dB sekä liike- ja toimistohuoneissa 45 dB.
7. Liitteeksi 4j valmistui kunnallistekniikan yleissuunnitelmaluonnos. Kaikki yleissuunnitelman asiakirjat ovat saatavilla mm. tämän kaavan verkkosivulta. Lyhennelmä on liitetty kaavaselostuksen liitteeksi.

Vaikutusten arviointiliite on vielä kaupallisiin vaikutuksiin liittyen valmisteltavana asialistan julkistamisen aikaan. Kuntakehityslautakunnalle toimitetaan päivitettävänä oleva vaikutusten arviointiliite välittömästi sen valmistuttua.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- täydentää asemakaavan muutoksen aineistoa päivitettyllä vaikutusten arviointiliitteellä
- hyväksyä Hyrylän palvelukeskus -asemakaavan muutoksen nro 3615 sekä tonttijaon kortteleille sekä sitovan tonttijaon kortteleille 8028 ja 8095-8097
- hyväksyä lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
- ehdottaa valtuustolle, että

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Hyrylän palvelukeskus -asemakaavan muutoksen nro 3615 sekä tonttijaon kortteleille sekä sitovan tonttijaon kortteleille 8028 ja 8095-8097.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, esittelijä muutti ehdotustaan seuraavanlaiseksi:

Kuntakehityslautakunta päättää

- täydentää asemakaavan muutoksen aineistoa päivitetyllä vaikutusten arviointiliitteellä
- ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää
- hyväksyä Hyrylän palvelukeskus -asemakaavan muutoksen nro 3615 sekä tonttijaon muutoksen koskien tontteja 8028-4 ja -5 sekä sitovan tonttijaon koskien tontteja 8095-1, 8096-1 ja 8097-1.
- hyväksyä lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Hyrylän palvelukeskus -asemakaavan muutoksen nro 3615 sekä tonttijaon muutoksen koskien tontteja 8028-4 ja -5 sekä sitovan tonttijaon koskien tontteja 8095-1, 8096-1 ja 8097-1.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa. Lautakunta hyväksyi muutoksen yksimielisesti.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- täydentää asemakaavan muutoksen aineistoa päivitetyllä vaikutusten arviointiliitteellä
- ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää
- hyväksyä Hyrylän palvelukeskus -asemakaavan muutoksen nro 3615 sekä tonttijaon muutoksen koskien tontteja 8028-4 ja -5 sekä sitovan tonttijaon koskien tontteja 8095-1, 8096-1 ja 8097-1.
- hyväksyä lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Hyrylän palvelukeskus -asemakaavan muutoksen nro 3615 sekä tonttijaon muutoksen koskien tontteja 8028-4 ja -5 sekä sitovan tonttijaon koskien tontteja 8095-1, 8096-1 ja 8097-1.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.
-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus, 19.09.2022, § 317

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

Liitteet

- 1 3615H_Liite 1 Asemakaavan_seurantalomake, khall 19.9.2022.
- 2 3615H_Liite 3a Asemakaavakartta_mk1000, khall 19.9.2022.
- 3 3615H_Liite 3a Asemakaavakartta ja -määräykset A4, khall 19.9.2022.
- 4 3615H_Liite 3c Havainnekuva ja viiteaineisto, khall 19.9.2022
- 5 3615H_Liite 3d Hyrylän_asemakaavamuutos_vaikutusarviointi, khall 19.9.2022
- 6 3615H_Liite 4a Hyrylän Palvelukeskus_Toimivuustarkastelu_20201027, khall 19.9.2022
- 7 3615H_Liite 4b Hyrylän palvelukeskuksen liittymäjärjestelyt ja alustavat kustannusarviot_20201028, khall 19.9.2022
- 8 3615H_Liite 4c Autoasemankadun alue_toimivuustarkastelut, khall 19.9.2022
- 9 3615H_Liite 4d Terminaalivaihtoehtojen tarkastelu_20201027, khall 19.9.2022
- 10 3615H_Liite 4e Vesihuollon kehittämisen yleissuunnitelma, khall 19.9.2022
- 11 3615H_Liite 4f_23702426_Tuusula_Hyrylan_palvelukeskuksen_AK_meluselvytys, khall 19.9.2022
- 12 3615H_Liite 4g Pohjaveden korkotiedot, khall 19.9.2022
- 13 3615H_Liite 4h Alustava peurстамistapaseloste, khall 19.9.2022
- 14 3615H_Liite 4i Hyrylän keskustan yleissuunnitelma, khall 19.9.2022
- 15 3615H_Liite 4j_Kunnallistekniikan yleissuunnitelma LUONNOS, ote, khall 19.9.2022
- 16 3615H_Liite 5a. OASsta saadut mielipiteet, lausunnot ja näihin laaditut vastineet, khall 19.9.2022
- 17 3615H_Liite 5b. luonnoksesta saadut mielipiteet, lausunnot ja näihin laaditut vastineet, khall 19.9.2022
- 18 3615H_Liite 5c Työpajatilaisuuden 5.10.2021 kooste, khall 19.9.2022
- 19 3615H_Liite 5d. ehdotuksesta saadut muistutukset, lausunnot ja näihin laaditut vastineet, khall 19.9.2022
- 20 3615H_Liite 6a Hyrylän palvelukeskus aiesopimus HOK 2020, khall 19.9.2022
- 21 3615H_Liite 6b Hankesopimus, khall 19.9.2022
- 22 3615H_selostus, khall 19.9.2022
- 23 3615H_Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, khall 19.9.2022

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Hyrylän palvelukeskus -asemakaavan muutoksen nro 3615 sekä tonttijaon muutoksen koskien tontteja 8028-4 ja -5 sekä sitovan tonttijaon koskien tontteja 8095-1, 8096-1 ja 8097-1
- hyväksyä lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- hyväksyä Hyrylän palvelukeskus -asemakaavan muutoksen nro 3615 sekä tonttijaon muutoksen koskien tontteja 8028-4 ja -5 sekä sitovan tonttijaon koskien tontteja 8095-1, 8096-1 ja 8097-1.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Raimo Stenvall ilmoitti, ettei hyväksy päätöstä ja ilmoitti päätökseen seuraavan eriävän mielipiteen:

"En hyväksy kyseistä rakentamista, liikenteellisesti paikka huono. Prisman kaupan paikkaa voidaan katsoa Etelä-Tuusulasta liikenteellisesti parempaan paikkaan. Kunnan toiminnot on hyvillä ja toimivilla paikoilla.

Samalla säästytään Ostarin purkamiselta sekä linja-autoaseman siirroilta."

Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen selosti asiaa kokouksessa.

Kati Lepojärvi poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 18.02.

Valtuusto, 03.10.2022, § 118

Liitteet

- 1 3615H_Liite 1 Asemakaavan_seurantalomake, khall 19.9.2022, valt 3.10.2022
- 2 3615H_Liite 3a Asemakaavakartta_mk1000, khall 19.9.2022., valt 3.10.2022
- 3 3615H_Liite 3a Asemakaavakartta ja -määräykset A4, khall 19.9.2022., valt 3.10.2022
- 4 3615H_Liite 3c Havainnekuva ja viiteaineisto, khall 19.9.2022, valt 3.10.2022
- 5 3615H_Liite 3d Hyrylän_asebakaavamuutos_vaikutusarviointi, khall 19.9.2022, valt 3.10.2022
- 6 3615H_Liite 4a Hyrylän Palvelukeskus_Toimivuustarkastelu_20201027, khall 19.9.2022, valt 3.10.2022
- 7 3615H_Liite 4b Hyrylän palvelukeskuksen liittymäjärjestelyt ja alustavat kustannusarviot_20201028, khall 19.9.2022, valt 3.10.2022
- 8 3615H_Liite 4c Autoasemankadun alue_toimivuustarkastelut, khall 19.9.2022, valt 3.10.2022
- 9 3615H_Liite 4d Terminaalivaihtoehtojen tarkastelu_20201027, khall 19.9.2022, valt 3.10.2022
- 10 3615H_Liite 4e Vesihuollon kehittämisen yleissuunnitelma, khall 19.9.2022, valt 3.10.2022
- 11 3615H_Liite 4f_23702426_Tuusula_Hyrylan_palvelukeskuksen_AK_meluselvitys, khall 19.9.2022, valt 3.10.2022
- 12 3615H_Liite 4g Pohjaveden korkotiedot, khall 19.9.2022, valt 3.10.2022
- 13 3615H_Liite 4h Alustava perustamistapaseloste, khall 19.9.2022, valt 3.10.2022
- 14 3615H_Liite 4i Hyrylän keskustan yleissuunnitelma, khall 19.9.2022, valt 3.10.2022
- 15 3615H_Liite 4j_Kunnallistekniikan yleissuunnitelma LUONNOS, ote, khall 19.9.2022, valt 3.10.2022
- 16 3615H_Liite 5a. OASsta saadut mielipiteet, lausunnot ja näihin laaditut vastineet, khall 19.9.2022, valt 3.10.2022
- 17 3615H_Liite 5b. luonnoksesta saadut mielipiteet, lausunnot ja näihin laaditut vastineet, khall 19.9.2022, valt 3.10.2022
- 18 3615H_Liite 5c Työpajatilaisuuden 5.10.2021 kooste, khall 19.9.2022, valt 3.10.2022

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- 19 3615H_Liite 5d. ehdotuksesta saadut muistutukset, lausunnot ja näihin laaditut vastineet, khall 19.9.2022, valt 3.10.2022
- 20 3615H_Liite 6a Hyrylän palvelukeskus aiesopimus HOK 2020, khall 19.9.2022, valt 3.10.2022
- 21 3615H_Liite 6b Hankesopimus, khall 19.9.2022, valt 3.10.2022
- 22 3615H_selostus, khall 19.9.2022, valt 3.10.2022
- 23 3615H_Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, khall 19.9.2022, valt 3.10.2022

Ehdotus

Valtuusto päättää

- hyväksyä Hyrylän palvelukeskus -asemakaavan muutoksen nro 3615 sekä tonttijaon muutoksen koskien tontteja 8028-4 ja -5 sekä sitovan tonttijaon koskien tontteja 8095-1, 8096-1 ja 8097-1.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Tuija Reinikainen esitti Jussi Salosen kannattamana, että Taidekasarmin kaavamerkintä C5 merkintä palautetaan entiselleen Y18 merkinnäksi.

Puheenjohtaja totesi, että kyseessä on kannatettu palautusesitys ja totesi, että asia on ratkaistava äänestämällä. Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat käsittelyä tässä kokouksessa, äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Reinikaisen palautusesitystä, äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä

- jaa-äänien antoivat Kim Kiuru, Pasi Huuhtanen, Päivö Kuusisto, Annika Lappalainen, Aila Koivunen, Janne Mellin, Aarno Järvinen, Lauri Untamo, Kalle Ikkela, Mika Mäki-Kuhna, Ilmari Sjöblom, Ilari Roihuvuo, Tapio Tammilehto, Hanna Catani, Jari Immonen, Emmi Sirniö, Outi Huusko, Sanna Kervinen, Johanna Sipiläinen, Kati Lepojärvi, Kirsti Ruislehto, Topi Korpinen, Ulla Rosenqvist, Liisa Palvas, Anna Yltävä, Mika Timonen, Vesa Hänninen, Antti Seppälä, Monica Avellan, Laura Åvall, Karita Mäensivu, Anu Åberg, Ari Koponen, Ari Loponen, Antti Kaikkonen, Arto Lindberg, Elisa Laitila, Mira Lehtinen, Risto Rämö, Ruut Sjöblom
- ei-äänien antoivat Jari Anttalainen, Tuija Reinikainen, Margita Winqvist, Mila Lehtonen, Mirka Kovalainen, Laura Nyholm, Ari Nyman, Eeva-Liisa Nieminen, Jussi Salonen, Raimo Stenvall
- tyhjän äänen antoi Janne Hermunen.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 40 jaa-ääntä, 10 ei-ääntä ja 1 tyhjä.

Puheenjohtaja avasi keskustelun. Pyydettyjä puheenvuoroja ei ollut ja puheenjohtaja päätti keskustelun. Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen valtuuston päätökseksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Eriävä mielipide

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Taidekasarmin alueen kaavamerkintä Hyrylän Palvelukeskuksen kaavamuutoksessa pitää palautetaan entiselleen. Taidekasarmi on odottanut peruskorjausta jo kolme vuotta ja peruskorjausta on siirretty edelleen vuoteen 2025 asti. Uudella kaavamerkinnällä mahdollistetaan liiketoiminta, jota museon toiminta ei erikseen tarvitse. Huoli Taidekasarmin lakkauttamisesta on noussut entistä enemmän esiin ja se on huolestuttavaa. Taidekasarmin sijainti ja miljöö tukee Tuusulan kuvaa kulttuuria arvostavana kuntana. Taidekasarmi tulee säilyttää taidemuseona.

Tuija Reinikainen
Margita Winqvist

Esitän seuraavan eriävän mielipiteen:

1.
Asian käsittely pykälässä.

Tuija Reinikaisen ehdotus minun kannattamana korttelin 8097 merkinnän C-5 muuttamiseksi asemakaavaluonnoksen 18.11.2020 mukaiseksi merkinnäksi Y-18 ja sen asemakaavamääräyksen muuttamiseksi saman asemakaavaluonnoksen 18.11.2020 mukaiseksi olisi pitänyt käsitellä kokouksessa muutosehdotuksena eikä valtuuston puheenjohtajan päätöksen mukaisesti palautusehdotuksena.

Muutosehdotus Taidekasarmin korttelista 8097, ei viereisestä Palvelukeskushankkeesta korttelissa 8095 , oli identtinen aikaisemman nähtävillä olleen asemakaavaluonnoksen 18.11.2020 kanssa. Näin ollen muutosehdotuksen käsittely ei olisi puheenjohtajan sen salliessa vaatinut palautusta jatkovalmisteluun.

2.
Taidekasarmi Hyrylän keskustassa

Tuusulan kunnalta vaaditaan toimia sen kulttuuriperinteitä ja kulttuuriin panostamista osoittavan kohteen, Taidekasarmin saneeraamiseksi. Jo neljättä vuotta tyhjänä olleen Taidekasarmin saneerausurakan hankesuunnitelmassa 23.12.2021 todetaan: "Korjattu talo tarjoaa terveet tilat sekä työntekijöille, asiakkaille että taiteelle ja on kiintopiste Hyrylän keskusta-alueen historiaan."

Taidekasarmin korttelin 8097 kaavamääräys "Y-18 Yleisten rakennusten korttelialue" olisi ollut varmistamassa kulttuurin ja taiteen näkyvyyttä Taidekasarmin hankesuunnitelman mukaisella tavalla ja ollut mahdollisesti nopeuttamassa sen toteutumista, kun viimeisimmissä investointisuunnitelmissa Taidekasarmin saneeraus on aikataulutettu vasta vuosille 2025-2027.

3.
Hyrylän palvelukeskus

Hyrylän vetovoiman, viihtyvyyden ja houkuttelevuuden varmistamiseksi ja edistämiseksi keskustalla on erittäin suuri merkitys, millaiseksi mielikuvat ja todellisuus Hyrylästä muodostuvat. Tässä työssä liikkumisen, yhdyskuntasuunnittelun ja asumispreferenssien muuttuessa ja kaupan murroksessa on oltava valmis tekemään ratkaisuja, jotka eivät muistuta menneestä, vaan jotka tähtäävät tulevaisuuteen ja joissa on rohkeutta uuden huomisen luomiseen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Päätettäessämme v 2018 paikkaa Hyrylän kaupalliselle keskukselle en ollut tavoittelemassa hehtaarin kokoista hallia, jonka toisessa päässä olisi kunnantalon tilat. Tavoittelimme monipuolista kokonaisuutta, jonka avulla arkisen Hyrylämme saisimme muuttumaan viihtyisäksi ja houkuttelevaksi olemisen ja tekemisen paikaksi. Samassa kokonaisuudessa mukana runsaasti asumista ja viihtyisää ympäristöä, julkisia ja yksityisiä palveluita, kaupalliset tilat osin maanalla, julkisivut eläviä, kävely-ympäristöä parantavia ja mielenkiintoisia eri tiloineen.

Nyt hyväksytyn asemakaavan mukainen hehtaarin suuruinen, maanpäällä oleva hypermarket-suurkortteli pilaa Hyrylän ydinkeskustan. Sitä ei estä seinissä oleva taide, ei viherseinätkään, joilla yritetään peittää 300 metriä yksitoikkoista 8-12 metrin korkuista muurimaista seinää. Tuleva palvelukeskushanke ei vastaa Tuusulan kunnan vuosien johdonmukaisia, yhdessä hyväksymiämme tavoitteita alueesta. Hanke on kaupallisen toteuttajan näkemysten mukainen eikä ainakaan tähän päivään asti kompromisseja osapuolten välillä ole nähty. Valitettavasti hyväksytyn asemakaavan mahdollistamasta palvelukeskushankkeesta puuttuu kaikki se tahto ja toteutus, jolla suuri kokonaisuus saataisiin sopimaan valittuun paikkaan Hyrylän viihtyisyyttä parantamaan.

Jussi Salonen

Kunnanhallitus, 19.12.2022, § 452

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

Liitteet

- 1 Valitus, khall 19.12.2022
- 2 Valituksen_täydennys, khall 19.12.2022

Asia

Vastaus selvityspyyntöön HO:n asiassa dnro 5472/03.04.04.16/2022

Selvityksen antaja

Tuusulan kunta

Valituksen alainen päätös

Tuusulan kunnanvaltuuston päätös 3.10.2022 § 118

Vastaus selvityspyyntöön

1. Asian esittely ja tausta

Tuusulan kunnanvaltuuston päätöksestä 3.10.2022 § 118 on jätetty valitus Helsingin hallinto-oikeuteen. Valituskirjelmä ja tämän täydennys ovat liitteenä. Helsingin hallinto-oikeus on pyytänyt asiasta kunnan lausunnon 3.1.2023 mennessä. Selvityksen antaa hallintosäännön mukaan kunnanhallitus.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tässä selvityksessä annetaan vastineet valituskirjelmässä esitettyihin kohtiin, joita valituskirjelmässä on pidetty lainvastaisina tai viheellisinä.

2. Vastaus

Valtuuston päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutoinkaan lainvastainen. Asemakaavan muutos on laadittu riittävin selvityksin ja vaikutusten arvioinnein. Asemakaavaa laadittaessa on ollut käytössä kattavat selvitykset ja tiedot. Kaavaselostus täyttää maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen vaatimukset.

Hyrylän palvelukeskus -asemakaavan muutos on laadittu kaikilta osin perustuslain ja erityislainsäädännön mukaisesti. Tuusulan kunnanhallitus vaatii, että valitus hylätään kokonaisuudessaan perusteettomana ja että kunnanvaltuuston tekemää kaavapäätöstä ei kumota.

Tuusulan kunta vaatii, että valittajan esittämä oikeudenkäyntikuluvaatimus hylätään ja että Tuusulan kuntaa ei veloiteta korvaamaan vastapuolen oikeudenkäyntikuluja. Tuusulan kunta vaatii, että valittaja veloitetaan pitämään omat oikeudenkäyntikulunsa omana vahinkonaan.

3. Perustelut

Alla olevan perustelutekstin otsikoiden "kohta x" viittaa valituskirjelmään tätä selitystä valmisteltaessa numeroituihin kohtiin.

Valituksen viitattu kohta 1

Maankäyttö- ja rakennuslain 55 § Asemakaavan esitystapa

Asemakaava esitetään kartalla, jossa osoitetaan:

- 1) asemakaava-alueen rajat (asemakaava-alue);*
- 2) asemakaavaan sisältyvien eri alueiden rajat;*
- 3) ne yleiset tai yksityiset tarkoitukset, joihin maa- tai vesialueet on aiottu käytettäväksi;*
- 4) rakentamisen määrä; sekä*
- 5) rakennusten sijoitusta ja tarvittaessa rakentamistapaa koskevat periaatteet.*

Asemakaavaan kuuluvat myös kaavamerkinnot ja -määräykset.

Asemakaavaan liittyy selostus, jossa esitetään kaavan tavoitteiden, eri vaihtoehtojen ja niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot.

Asemakaavassa määrätään kadun ja muun yleisen alueen nimi samoin kuin kunnanosan ja korttelien numerot. Kadun ja muun yleisen alueen nimi ja edellä mainitut numerotiedot voidaan muuttaa myös kunnan erillisellä päätöksellä siten kuin kuntalaissa säädetään kunnan päätöksenteosta.

Kaavaselostuksessa ja sen liitteissä kerrotaan, että kortteliin toteutetaan kunnantalo, koska näin on tarkoitus toimia ja näin toteutuksesta kertoen kaavamutoksen vaikutukset ovat kaikkien osallisten kannalta helposti ymmärrettävissä. Näin ollen viittaus kunnantaloon ei ole virheellinen. Kaavaselostuksesta, vaikutusten arviointiraportista ja muusta liiteaineistosta ilmenee, että kunnantalo toteutetaan palvelukeskukseen toimisto- ja kokoontumistiloina ja näin ollen kunnallisten palveluiden sijoittuminen kortteliin on otettu huomioon vaikutusten arvioinnissa. Suunniteltu palvelukeskuksen (sis. kunnantalo) toteutus sisältää hyväksytyyn asemakaavanmuutoksen mukaisesti juuri toimisto- ja kokoontumistiloja ja on siten asemakaavan käyttötarkoituksmerkinnän mukainen. Käyttötarkoituksmerkinnässä ei

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

oteta kantaa siihen, onko tilojen käyttäjä julkinen vai yksityinen taho. Palvelun tuottajasta riippumatta vaikutukset ovat samankaltaiset. Asemakaavan keskustatoimintojen korttelialueen käyttötarkoitus on yleiskaava 2040:n nähtävillä olleen ehdotuksen alueen käyttötarkoituksen mukainen ja näin ollen myös vireillä oleva yleiskaava on huomioitu kaavoituksessa. Kunta vastaa maankäytön suunnittelusta alueellaan ja siten kunnalle maankäytön suunnittelu on velvollisuus ja oikeus, koska kunnan on kyettävä vaikuttamaan yhdyskuntarakenteen muotoutumiseen

Valituksen viitattu kohta 2

Valituksessa esitetään, että suurinta sallittua korkeusasemaa ei ole määritelty eikä esitetty kaavakartassa. Kaavakartassa on suurimman sallitun kerrosluvun merkinnät. Kaavakartassa ja -määräyksissä korkeusasemaa ei ole välttämätöntä määritellä esim. harja- tai räystäyskorkeuden osalta. Ympäristöministeriön julkaisussa Asemakaavamerkinnät ja -määräykset, opas 12, luvussa 5.7. on kirjattu, että rakennusten korkeus voidaan kaavassa määrätä usealla tavalla käyttäen kaavamerkintäasetusten mukaisia merkinnöjä, joista yksi on Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Havainnekuvat on laadittu tavanomaisia, aiottuja ja asemakaavan suurimpia sallittuja kerroskorkeuksia käyttäen. Havainnekuvat vastaavat asemakaavan muutoksen määräyksiä ja vaikutukset ympäristön rakentamiseen on tältäkin osin selvitetty ja havainnollistettu MRL:n edellyttämällä tavalla.

Valituksen viitattu kohta 3

Asemakaavamääräykseen on tehty muutos ehdotuksen julkisen nähtävillä olon jälkeen: C-4 -korttelialueen määräykseen lisättiin täsmennys, että autopaikkojen sijoittaminen muuallekin kuin kaavan määräämille alueille on mahdollista, jos asiasta on sovittu rasite- tai yhteisjärjestelysopimuksin. Ratkaisu mahdollistaa joustavamman autopaikkojen sijoittelun eri kortteleiden välillä, mikä on keskusta-alueen vielä kehittyvän rakenteellisen pysäköintiratkaisun ollessa kyseessä, järkevä ratkaisu.

Kyseessä ei ole olennainen muutos, kuten valituskirjelmässä esitetään, eikä uutta julkista kaavamuuosehdotuksen nähtävilläoloa siten ole ollut tarvetta järjestää. Lisäyksen jälkeenkin autopaikkojen järjestäminen suunnittelualueelle on mahdollista ja näin ollen vaikutusten arviointi on tältä osin riittävä. Autopaikkoja saa sijoittaa ilman asemakaavamääräyksiäkin toteutettavan tontin ulkopuolelle, mikäli tästä sovitaan yhteisjärjestelysopimuksella tai rasitejärjestelyin ja näin ollen muutos ei ole olennainen vaan tekniluonteinen täsmennys.

Valituksen viitattu kohta 4

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §

*Maakuntakaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan
Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa
sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.
Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja
päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä
edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan
toteuttamista.*

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.

Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Alueella ei asemakaavaa hyväksyttäessä ollut kaikelta osin oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joten asemakaavaa laadittaessa yleiskaavan sisältövaatimuksia tulee noudattaa soveltuvin osin. Maakuntakaavassa eli Uusimaa-kaavassa suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle.

Käytännössä oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttuminen asemakaavaa laadittaessa on tarkoittanut, että asemakaavan ohessa on oltava yleispiirteinen suunnitelma ja selvitykset, joilla varmistetaan asemakaavan sisällön olevan maankäytön kontekstin osalta MRL:n edellyttämällä tavalla perusteltu ja vaikutusten arviointi on riittävän laaja. Tätä asemakaavan muutosta hyväksyttäessä on ollut käytettävissä em. oikeusvaikutteisena laadittu yleiskaava 2040:n julkisesti nähtävillä ollut yleiskaavaehdotus, jossa kyseinen kaavamuutos alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi, sekä tarkempi Hyrylän keskustan yleissuunnitelma. Aineistoon on viitattu kaavaselostuksessa ja hyväksytty asemakaavanmuutos on kummankin em. laajemman suunnitelman mukainen. Käytettävissä olleen yleiskaava 2040:n vaikutusten arvioinnin lisäksi tämä asemakaavan muutosaineisto sisältää erikseen mm. kaupallisten ja liikennevaiktuusten osalta laajat selvitykset. Näin ollen vaikutustenarviointi pääkäyttötarkoitusmerkinnän suhteen on ollut riittävän laajaa.

Valituksessa esitetään virheellisesti ja perustelematta, että korttelia 8095 ei olisi voitu merkitä C-merkinnällä. Kunnalla on laaja harkintavalta maankäyttöratkaisujen osalta perustuen kunnan kehittämistarpeeseen. Kaavaselostuksen sivulta 15 alkaen on kuvattu palvelukeskuskorttelin kaavallista ratkaisua. Perusteena on mainittu tavoite toteuttaa palvelukeskus, jonka toteuttamiseksi useita käyttötarkoituksia käsittävä C-käyttötarkoitusmerkintä on oikea myös Ympäristöministeriön laatiman oppaan 12 *Asemakaavamerkinnot ja -määräykset* mukaisesti. Keskustatoimintojen käyttötarkoitusta on täsmennetty rakennusoikeutta määriteltäessä erikseen liikerakentamista ja kokoontumis- ja toimistotilarakentamista varten. Ohjaavien kaavatasojen osalta on todettava, että koska maakuntakaavassa sekä yleiskaava 2040:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

n ehdotuksessa alue on keskustatoimintojen aluetta, on asemakaavaa hyväksyttäessä ollut perusteltua osoittaa alueelle keskustatoimintojen kaavamerkinnällä korttelialueita.

Valituksen viitattu kohta 5

MRL 54 § Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.

Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.]

Kaavaselostuksen liitteenä 3c oleva havainneaineisto ja kaavaselostuksessa olevat kuvat viitesuunnitelmasta osoittavat, että kaavamuutoksella luodaan viihtyisää ympäristöä. Palvelukeskus on suunnittelu Hyrylän keskustan osaksi ottaen huomioon alueen erityispiirteet parhaalla mahdollisella tavalla. Palvelukeskukseen rajautuvat yleiset alueet on mitoitettu ja käyttötarkoituksiltaan suunnittelu niin, että keskustaan syntyy viihtyisiä oleskeslualueita. Palvelukeskuksen suunnitelma perustuu hankintalain mukaiseen kilpailuvoittoon. Asemakaavan muutoksen myötä syntyvän ympäristön laatua esitetään havainneaineistolla. Aineisto on suunnittelu ammattitaitoisen arkkitehtitoimiston toimesta yhteistyössä kunnan eri valmisteluryhmien kanssa. Kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan muutoksen. Siten voi todeta, että on laaja hyväksyntä asemakaavan muutoksen tuottamalle ympäristön laadulle.

Valituksen viitattu kohta 6

Hyrylän ostoskeskusta ja pääkirjaston rakennusta ei ole merkitty suojeltaviksi, koska tälle ei ole katsottu olevan MRL:n mukaisia perusteita. Rakennuksilla ei ole katsottu olevan sellaisia rakennustaiteellisia, kulttuurihistoriallisia tai muita erityisiä arvoja, että niiden suojeleminen olisi perusteltua. Asemakaavan muutoksen toteuttaminen edellyttää olevan ostoskeskuksen purkamista. Maakuntamuseo tai ELY-keskus eivät ole edellyttäneet ostoskeskuksen säilyttämistä tai suojelemista asemakaavaprosessin aikana.

Toisaalta purkaminen mahdollistaa alueen käyttämisen paljon tehokkaammin ja parantaen vetovoimaa, kuten kaavaselostuksessa on todettu. Kulttuurihistoriallisia arvoja, rakennusten suojelemisen tai suojelematta jättämisen perusteet on kuvattu kaavaselostuksessa sivuilla 47-50. Ostoskeskukselle on lainvoimainen purkulupa.

Valituksen viitattu kohta 7

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Maanalaisen pysäköintilaitoksen sisään- ja ulosajoramppi on Autoasemankadun vieressä sijoitettu korttelin pääjulkisivun edustalle. Kaavamääräyksen mukaisesti ajoluiskan maanpäällinen tukimuurin tulee noudattaa korttelin 8095 arkkitehtuuria värityksen ja materiaalien osalta, joita puolestaan on kaavamääräyksen määritelty C-4-korttelialueen osalta. Näin syntyy rakennustaiteelliselta tasoltaan hyvä ja yhtenäinen ratkaisu, vaikka kyse on vain ajoneuvoluiskasta.

Kevyen liikenteen reitti ei risteä rampin ajoneuvoliikenteen kanssa. Liikenteen toimivuus ja turvallisuus on tutkittu kaavaselostuksen liitteissä 3d ja 4a-4d esitetysti. Asemakaavanmuutos sisältää riittävän liikenneverkon ja sen mitoituksen liikenteen toimivuuden takaamiseksi. Ratkaisu perustuu toimivaan ja liikenneturvallisuuden kannalta parhaaseen lopputulokseen. Ratkaisu on liikenneturvalisuuden osalta riittävä tasolla ja näin ollen täyttää MRL 54§:n vaatimukset.

Valituksen viitattu kohta 8

*Maankäyttö- ja rakennuslain 50 § Asemakaavan tarkoitus
Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.*

Pyöräpaikkojen sijoittumista ei ole esitetty asemakaavakartalla, koska toteutuksen osalta halutaan jättää vielä tässä vaiheessa eri vaihtoehtoja auki ja voimassa olevassa lainsäädännössä ei edellytetä pyöräpaikkojen sijoittumisen esittämistä asemakaavakartalla. Kaavamääräyksissä pyöräpaikkojen sijoittumisesta on määrätty, että niitä voi toteuttaa tontille ja viereisille katualueille. Asemakaavassa on varattu osin tavanomaisesta leveämpiä polkupyöräilyn ja jalankulun alueet sekä katualueet, että näillekin voidaan sijoittaa polkupyöräiden pysäköintipaikkoja. Rakennusluvassa ja katusuunnitelmissa tarkemmin ratkaistaan, miten polkupyöräiden pysäköinti järjestetään. Asemakaavan muutos on MRL 50 §:n mukainen.

Valituksen viitattu kohta 9

*Perustuslain 6 § Yhdenvertaisuus
Ihmiset ovat yhdenvertaisia lain edessä.
Ketään ei saa ilman hyväksyttävää perustetta asettaa eri asemaan sukupuolen, iän, alkuperän, kielen, uskonnon, vakaumuksen, mielipiteen, terveydentilan, vammaisuuden tai muun henkilöön liittyvän syyn perusteella.
Lapsia on kohdeltava tasa-arvoisesti yksilöinä, ja heidän tulee saada vaikuttaa itseään koskeviin asioihin kehitystään vastaavasti.
Sukupuolten tasa-arvoa edistetään yhteiskunnallisessa toiminnassa sekä työelämässä, erityisesti palkkauksesta ja muista palvelussuhteen ehdoista määrättäessä, sen mukaan kuin lailla tarkemmin säädetään.*

Valituksessa ei ole esitetty, miten asemakaavamuutos olisi maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimuksen vastainen.

Asemakaavan muutokseen kohdistuvat yleiskaavan sisältövaatimukset oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttuvilta osin on katettu käyttäen ohjeena tämän asemakaavan muutoksen hyväksymisen aikaan yleiskaava 2040:n julkisesti nähvällä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

ollutta ehdotusta ja erikseen Hyrylän keskustaan laadittua yleissuunnitelmaa, joiden avulla on osoitettu tehdyn asemakaavan muutoksen maankäytölliset perusteet, konteksti ja siten maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaatetta on noudatettu. Oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttuessa luonnollisesti paras mahdollinen laajemman kokonaisuuden sisältämä suunnitelma on jo melkein hyväksymisvaiheessa oleva, oikeusvaikutteisena laadittu yleiskaava, kuten tämän asemakaavan muutoksen tapauksessa on ollut.

Asemakaavoja on Hyrylän keskustaan laadittu useiden vuosikymmenien ajan ylempiin kaavatasoihin perustuen ja kussakin asemakaavassa ratkaistaan mm. rakennusoikeuden määrät vain ko. kaavan rajauksen sisäpuolisella alueella kunkin kaavoitusalueen maankäytölliset perusteet ja alueen ominaispiirteet huomioiden. Suunnittelu – ja kaavoitusalueet muodostavat yksilöllisen kokonaisuuden muun muassa rakennettavuudeltaan ja sijainniltaan osana kaupunkirakennetta. Näin on myös palvelukeskuksen kaavassa.

Maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaate ei automaattisesti tarkoita, että esim. vierekkäiset korttelit asemakaavoitetaan samalla tehokkuudella tai että maanomistajille tulisi olosuhteista riippumatta osoittaa asemakaavassa samansuuruinen rakennusoikeus. Lähtökohdat ja maankäytön tarpeet kunnan kannalta voivat olla toisistaan poikkeavat eri kortteleissa. Lisäksi tulee ottaa huomioon, että tulevia asemakaavan muutoksia tehtäessä esim. tehokkuuden nostamisen edellytyksiä tutkittaessa muissa kortteleissa, voidaan vaikutuksia tutkien tehdä tarvittavat muutokset myös liikenneverkkoon.

MRL 9 § edellyttää selvittämään vaikutukset riittävällä laajuudella. Kaavan suunnittelualueen laajuus on lähtökohdaisesti kaavoittajan harkinnassa eikä maakäyttö- ja rakennuslaissa ole määräyksiä asemakaava-alueen vähimmäispinta-alasta. Suunnittelualueen on oltava laajuudeltaan sellainen, että kaavan vaikutukset voidaan sen puitteissa arvioida ja se muodostaa tarkoituksenmaisen suunnittelukokonaisuuden. Asemakaavamuutosta ei voi pitää lainvastaisena vain suunnittelualueen suppeuden vuoksi sen muodostaessa tarkoituksenmukaisen suunnittelukokonaisuuden eikä suunnittelualueita voida tässä tapauksessa näin ollen pitää liian suppeana.

Asemakaavamuutos ei ole maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vastainen.

Valituksen viitattu kohta 10

Kaava-asiakirjoissa esitetty kuvaus ”Pääkirjaston rakennuksessa oleva toiminta voi jatkua edelleen ja siten kulttuuri- ja sivistyksen palvelutaso on keskustassa hyvä” pitää paikkansa. Asemakaavanmuutos ei juurikaan muuta ko. korttelialueen määräyksiä tai sen toteuttamisedellytyksiä. Autopaikat toteutetaan nykykäytäntöön nähden toisin, mutta muutoin kaavamuuos ei tuonut tähän kortteliin merkittäviä muutoksia. Korttelialueen käyttötarkoitus, rakennusoikeus, kerrosluku yms. mahdollistavat nykyrakennuksen ja -toimintojen säilyttämisen. Linja-autoaseman siirtyminen Tuusulanväylän itäpuolelle heikentää joukkoliikenteellä liikkuvien osalta kirjastopalveluiden saavutettavuutta, mutta toisaalta samalla muutoksella parannetaan uuden linja-autoaseman yhteyteen tulevien palveluiden saavutettavuutta niiden osalta, jotka kulkeva joukkoliikenteellä. Asemakaavan muutos on siten maakuntakaavan suunnittelumääräyksien ja MRL:n mukainen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valituksen viitattu kohta 11

Asemakaavan muutosehdotuksessa ei ollut määräystä liiketilojen sallimisesta kyseisessä korttelissa, vaan kyse on Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueesta (YL-10). Asemakaavamuutokseen lisättiin ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen määräys: "Kortteliin voi toteuttaa enintään 20 % rakennusoikeudesta liiketiloina."

Lisäys ei ole olennainen muutos eikä siten edellytä asemakaavamuutosehdotuksen uudelleen julkisesti nähtäville asettamista. Näin on tulkittava, koska sallitun liiketilan määrä on pieni - erityisesti tämän asemakaavamuutoksen liiketilan sallivaan rakennusoikeuteen suhteutettuna - ja se ei lisää kokonaisrakennusoikeutta eikä tällä lisäyksellä ole kokonaisuuden kannalta merkittävää vaikutusta.

Korttelin autopaikkojen sijoittuminen on määrätty asemakaavamääräyksessä. Autopaikkoja voidaan sijoittaa sopimuksella myös korttelin ulkopuolelle.

Valituksen viitattu kohta 12

Nykyisen pääkirjaston korttelin osalta asemakaavan muutoksessa edellytetään autopaikkoja toteutettavaksi 1 ap/80 kem². Mopojen tai polkupyörien pysäköintipaikkojen vähimmäismääriä ei ole määritelty asemakaavamääräyksellä.

Kaavamääräyksellä edellytetyt autopaikat ovat kunnan harkittavissa ja käytännön tarve suurelta riippuvainen kaavojen ulkopuolisista asioista mm. joukkoliikenteen tasosta ja rakennuksiin sijoittuvien toimintojen vetovoimasta. MRL ei edellytä suoranaisesti pysäköintipaikkojen määrittelyä. Tulee ottaa huomioon, että pääkirjaston kortteli on jo pystytty järjestämään myös mopo- ja polkupyöräpysäköinnin osalta eikä kaavamuutos muuta edellytyksiä tämän osalta. Koska korttelin pinta-ala ei juuri muutu, ei pysäköinnin järjestämismahdollisuuskään juuri muutu. Näin ollen edellytykset liikenteen järjestämiselle myös mopo- ja polkupyörien osalta täyttyvät eikä kaavamuutos muuta näiden edellytysten täyttymistä.

Asemakaavamuutoksessa on määritelty kullekin korttelialueelle vähimmäisautopaikkamäärät. Näiden sijoittelun osalta on annettu vapauksia, jotta keskusta-alueella suuren rakenteellisen pysäköintilaitoksen edut saadaan hyödynnettyä joustavasti.

Kaavamuutoksen vaikutustenarvioinnissa ja kaavaselostuksen liitteinä 4a-d olleissa selvityksissä on arvioitu kaavamuutoksen vaikutuksia liikenteen järjestämiselle. Havainneaineisto osoittaa varattujen alueiden olevan riittäviä kaikki kulkumuodot huomioon ottaen. Kaavaselostuksen pysäköinti-kappaleessa on kerrottu pysäköinnin järjestämisestä ja mitoitusperusteista.

Valituksen viitattu kohta 13

Asemakaavamuutoksella muodostetut korttelit ovat yhden maanomistajan omistuksessa. Ei ole perusteltua väittää, että maanomistajia ei kohdeltaisi yhdenvertaisesti.

Lisäksi, kun otetaan huomioon suhteellisen pieni liiketilan osuus ja yhteiskäyttöisten autopaikkojen erittäin suuri määrä, ei ole katsottu olevan tarvetta hienosäätää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

autopaikkavaatimusta erikseen liiketilojen osalta. Käytännössä kiinteistöissä asioivat yhteiskäyttävät autopaikkoja ja suuren pysäköintilaitoksen yhteydessä suuruuden ekonomia vähentää yksittäisten kiinteistöjen tai toimintojen autopaikkatarvetta.

Valituksen viitattu kohta 14

Pääkirjastoon liittyvä viimeisin lainvoimainen rakennuslupa (18-0052-R) mukaan rakennettu kerrosala on 3522 m². Asemakaavan muutoksen myötä rakennusoikeutta on siten riittävästi nykyisen rakennuksen säilyttämiseksi. Näin ollen kaavaselostus ei ole ristiriidassa kaavakartan kanssa.

Valituksen viitattu kohta 15

Korttelien 8096 (Aunela) ja 8097 (Taidekasarmi) korttelien rakennusoikeus vastaa likimäärin toteutunutta. Selostuksessa on yleispiirteisesti kerrottu, että rakennusoikeus vastaa toteutunutta, mistä saa mielikuvan, että se vastaa neliölleen toteutunutta. Asemakaava on tästä huolimatta myös näiden korttelien osalta MRL:n sisältövaatimusten mukainen. Rakennusoikeutta voi toteuttaa esimerkiksi kellaritasolla.

Asemakaavan muutoksessa esitetyt korttelialueiden käyttötarkoitukset perustuvat maakuntakaavaan, yleiskaava 2040:n ehdotukseen sekä keskusta-alueelle laadittuun yleissuunnitelmaan. Koska maakuntakaavassa sekä yleiskaava 2040:n ehdotuksessa alue on keskustatoimintojen aluetta, on asemakaavaa hyväksyttäessä ollut perusteltua osoittaa alueelle keskustatoimintojen kaavamerkinnällä korttelialueita. Lisäksi keskustatoimintojen käyttötarkoitusero on perusteltu, kun otetaan huomioon rakennusten suojelutarve. Mitä monipuolisemmin vaihtoehtoja on, sitä varmemmin rakennus pysyy käytössä ja sen säilyminen asiallisessa kunnossa on varmempaa.

Ympäristövaikutuksia arvioitaessa on näiden kahden C-korttelialueen osalta otettu huomioon liikennemäärien vaihteluvälit, mutta tämän erottelu liikenneverkon mallinnuksessa ei ole relevanttia näiden kortteleiden suhteellisen pienestä liikennevaikutuksesta ja keskusta-alueen koko liikennemäärästä johtuen.

Liikenteen järjestämiseen, pysäköintipaikkojen riittävyyteen ja maanomistajien yhdenvertaiseen kohteluun liittyen auto-, mopo- ja polkupyöräpaikkojen osalta kts. kohdat 12 ja 13.

Valituksen viitattu kohta 16

Erityistä kulttuurihistoriallista arvoa olevat rakennukset on merkitty suojeltaviksi. Suojeltujen rakennusten yhteyteen on jätetty asemakaavan muutoksessa tilaa, jotta rakennukset saadaan kaupunkikuvallisesti edustavalla tavalla esille. Rakennuskannan erityisiä arvoja on siten vaalittu ja nämä otettu suunnittelussa hyvin huomioon. Lainvoimaisen kaavan Y-11 -aluetta on pienennetty vähäisesti, eikä ratkaisulla ole vaikutusta rakennuksen tai alueen suojeluun ja samalla on parannettu alueen käyttöä mm. Jalankulkua ja pyöräilyä.

Olevan puusto säilyttämistä ei ole edellytetty Tykkimiehenpolun varrella, koska näiden puiden kaupunkikuvallista arvoa ei ole pidetty erityisenä.

Valituksen viitattu kohta 17

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tuusulanväylän itäpuolella olevan Rykmentin puistotien varteen on asemakaavoitettu linja-autoasemalle tila asemakaavassa Rykmentinpuiston keskus nro 3565. Linja-autoaseman toimintaa ollaan siirtämässä tähän uuteen sijaintiin. Katuverkossa on tämän asemakaavan mutuoksen mitoituksessa osalta varauduttu pysäkkien sijoittamiseen sekä Tuusulanväylän, Autoasemankadun, Koskenmäentien alueelle. Pysäkkien sijoittelu ei lähtökohtaisesti ole asemakaavassa päätettävä asia. Kaavatyössä tehdyissä liikenteellisissä selvityksissä (kaavaselostuksen liitteet 4a-d ja 4j) on tutkittu (eikö) autoliikenteen ohella kävely, pyöräily ja julkisen liikenteen toiminta- ja kehittämisedellytykset ja täten asemakaav täyttää MRL §54 säädökset.

LPA-20 -korttelialueelle on kaavakartassa merkitty sulkeisiin kortteleiden numerot "(8028, 8095, 8096, 8097)." Merkintää ei kaavamerkinnoissa ole kuvattu, mutta C- ja YL-korttelialueiden määräyksissä kerrotaan yksiselitteisesti miten ko. korttelialueiden pysäköinti voidaan järjestää. Pysäköintijärjestelyt on kuvattu kaavaselostuksen sivulla 14 seuraavasti:

Pysäköintialue (LPA-20)

Autopaikkojen korttelialue on merkitty kirjaston pohjoispuolelle kortteliin 8028. Alueelle voi toteuttaa pintapysäköintikentän. Alueelle on mahdollista toteuttaa pysäköintipaikkoja kortteleiden 8028 (kirjasto), 8095 (palvelukeskus), 8097 (Aunela) ja 8098 (Taidekasarmi) käyttöön. Autopaikkoja mahtunee enimmillään alueelle noin 70 kpl.

Autopaikkojen sijoittumista tälle korttelialueelle eri keskustakorttelien toimintojen kesken ei ole tarkoitus ohjata asemakaavalla vaan sopimuksin.

Valituksen viitattu kohta 18

Vaikutusten arviointiraportissa kuvataan virkistäytymismahdollisuuksien säilyvän pitkälti ennallaan, koska asemakaavan muutoksella Esikunnanpuiston osalta ei kaavamuutos johda melutasojen muutokseen - alueen melutaso on jo virkistysalueiden melutasojen ohjearvojen yläpuolella. Suojaviheralueeksi alueen merkitseminen ei rajoita sen käyttöä tai siihen kohdistuvia huoltotoimenpiteitä. Suojaviheraluekin voi olla edustava, kuten nykyinen Esikunnanpuisto on.

Kuten valituksessa todetaan, Esikunnanpuiston säilyttäminen käyttötarkoitukseltaan virkistyskäytössä olisi edellyttänyt meluntorjuntatoimenpiteitä. Kaavamuutos ei toisaalta niidenkään toteuttamista rajoita.

Tuusulan yleiskaava 2040 työssä on selvitetty virkistysalueet ja -reitit ja viheryhteydet. Asemakaav-alue sijoittuu lähelle, noin 100 m päähän Hyrylän keskustaan rajautuvaa yleiskaavassa esitettyä virkistysaluetta, joka liittyy Tuusulanjärven ja jokilaakson virkistys- ja viheraluekokonaisuuteen. Asemakaava ei osoiteta nykyisiä puistoja rakentamiseen.

Valituksen viitattu kohta 19

MRL 54 c § Pohjakartan hyväksyminen

Jos asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset, kaavoitusmittauksen valvojan on hyväksyttävä kartta ja kartalle on tehtävä merkintä hyväksymisestä.

Kaavan pohjakartta täyttää sille asetetut MRL 54a §:n mukaiset vaatimukset. Asemakaavakartta allekirjoitetaan MRL 54c §:n mukaisesti kaavoitusmittauksen valvojen toimesta kaavan saatua lainvoiman.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valituksen viitattu kohta 20

Asemakaavan muutoksella on lisätty ajoneuvoliittymäkieltomerkintä kortteleihin 8007, 33078 ja 8027. Tuusulanväylään rajoittuvien kortteleiden liittymien järjestämistä tämä ei kuitenkaan muuta, koska aiemmin Tuusulanväylän ollessa LT-merkinnällä maantien aluetta, ei kortteleihin oltu osoitettu tonttiliittymänuolilla liittymien toteuttamismahdollisuuksia. Ilman liittymänuolia, ei maantieltä voida toteuttaa liittymiä. Katualueelta toisaalta liittymän voi toteuttaa kaavan puitteissa, ellei sitä ole erikseen tonttiliittymäkiellolla estetty. Aiemminkaan ei siis voinut toteuttaa liittymiä Tuusulanväylälle suoraan tonteilta.

Korttelin 8007 osalta muutos on samankaltainen. Kortteli on aiemmin rajoittunut vain jalankululle ja polkupyöräilylle varattuun "pp"-merkinnällä olleeseen katualueeseen. Näin ollen korttelista ei ole voinut toteuttaa liittymää luoteeseen Koskenmäentielle. Asemakaavan muutoksen jälkeen Koskenmäentien alueelta on poistettu pp-merkinnällä oleva alue, mutta edelleen estetty liittymän toteuttaminen käyttäen liittymäkieltomerkintää.

Kummassakin tapauksessa tonttiliittymäkielto on tarpeen liikenteen sujuvuuden ja -turvallisuuden takaamiseksi.

Kaikki em. kiinteistöjen omistajat on osallistettu kaavaprosessin aikana kuten MRL edellyttää.

Valituksen viitattu kohta 21

Maankäyttö- ja rakennuslain 50 § Asemakaavan tarkoitus

Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunkijamaisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

Jalankulun ja pyöräilyn kaistat voidaan osoittaa katualueelle, mikä on tavanomaista liikenteen järjestämistä. Mitoitus on tutkittu kaavaa valmisteltaessa ja asemakaavaselostuksen liitteenä 4j on esitetty suunnitelma katualueen käytöstä. Suunnitelman mukaisesti toteutettaessa asemakaavan muutoksen myötä toteutuu riittävän viihtyisä ja turvallinen ympäristö. Hyrylängtien katualueelle on osoitettu suunnitelmassa kaikki toiminnat omille kaistoilleen ja niiden risteämät toimivaksi ja turvalliseksi kokonaisuudeksi.

Ei ole turvallisuuden kannalta poikkeuksellista keskustoissa, että ajoneuvoliittymä risteää jalankulun ja pyöräilyn kaistojen kanssa, eikä ole mahdollista erottaa kaikkia liikkumismuotoja täydellisesti toisistaan.

Polkupyörille voidaan rakentaa pysäköintipaikkoja asemakaavan muutoksen puitteissa korttelialueelle tai katualueelle,

Polkupyöräpaikkojen sijainnin määrittäminen asemakaavan muutosta laadittaessa ei ole välttämätöntä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Bussipysäkit voidaan toteuttaa asemakaavan muutoksen alueelle niin ikään ilman, että niiden paikat on määritelty asemakaavassa. Kaavaselostuksen liitteen 4j toiseksi viimeisellä sivulla olevalla kartalla on esitetty kaavamuutosta valmisteltaessa suunnitellut bussipysäkkien paikat "LA-pysäkki"-merkinnällä.

Sekä polkupyörien pysäköintipaikat että bussipysäkit ja moni muu katualueille sovitettava toiminto tai alue suunnitellaan katusuunnitelmaa laadittaessa ja sen yhteydessä on oma osallistamisvaiheensa.

Valituksen viitattu kohta 22

MRL 54 § määrää, että "Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään." MRL 39 § määrää yleiskaavan sisältövaatimuksista. Palvelukeskuksen asemakaavamuutosta laadittaessa on soveltuvin osin otettu huomioon, mitä yleiskaavaa laadittaessa on otettu huomioon. MRL:n mukaan huomioon otettavat asia ovat: 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys; 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö; 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus; 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla; 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön; 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset; 7) ympäristöhaittojen vähentäminen; 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Asemakaavan muutosta laadittaessa on noudatettu em. säädäntöä. Asemakaavan muutosta laadittaessa on ollut käytettävissä yleiskaava 2040:n julkisesti nähtävillä ollut ehdotus sekä erillinen Hyrylän keskustan yleissuunnitelma. Asemakaavan muutos on laadittu tutkien laajasti vaikutukset ja maankäyttölinen konteksti. Kaavaselostuksen kohdassa 4 (s. 57 alkaen) on kuvattu ohjaavien maankäyttöpäätösten sisältöä ja esitetty asemakaavan muutoksen suhdetta näihin. Asemakaavan muutos on laadittu MRL 54 §:n mukaisesti.

Valituksen viitattu kohta 23

Maankäyttö- ja rakennuslain 91 b § Maankäyttösopimukset

Kunta voi tehdä kaavoitukseen ja kaavojen toteuttamiseen liittyviä sopimuksia (maankäyttösopimus). Maankäyttösopimuksissa ei voida kuitenkaan sitovasti sopia kaavojen sisällöstä.

Maankäyttösopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Tämä ei koske sopimusten tekemistä kaavoituksen käynnistämisestä.

Maankäyttösopimuksilla voidaan tämän luvun kehittämiskorvausta koskevien säännösten rajoittamatta laajemminkin sopia osapuolten välisistä oikeuksista ja velvoitteista.

Maankäyttösopimuksesta tiedotetaan kaavan laatimisen yhteydessä. Tarkoituksesta tehdä maankäyttösopimus on tiedotettava osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Jos tarkoitus tehdä maankäyttösopimus tulee esille vasta sen jälkeen, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu, asiasta tulee kaavan laatimisen yhteydessä tiedottaa osallisten tiedonsaannin kannalta sopivalla tavalla.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuustossa 7.2.2022 annettiin tiedoksi Hyrylän palvelukeskushankkeen tilannekatsaus. Tämän yhteydessä valtuusto päätti, että jatkosuunnittelussa selvitetään, miten palvelukeskuksen läheisyyteen pystytään sijoittamaan Autoasemankadulle tai Pysäkikujalla linja-autoliikenteen pysäkki. Valtuuston jäsenen esittämässä ja hyväksytyssä päätöksen muotoilussa on viitattu sopimukseen. Ei ole sellaista maankäyttöä ohjaava sopimusta, joka asettaisi asemakaavan sisällölle ehtoja. Tuusulan kunta oli tehnyt 7.2.2022 mennessä Tuusulan kunnan ja HOK-Elannon välisen aiesopimuksen ja Palvelukeskushankkeeseen liittyen hankesopimuksen. Nämä eivät sido maankäytöstä päättämistä eivätkä ole MRL 91 b §:n mukaisia maankäytösopimuksia. Hyrylän palvelukeskuksen kaavamuutos ei ole ristiriidassa MRL 91 b §:n kanssa.

Valituksen viitattu kohta 24

Hyväksytyyn asemakaavan muutokseen asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset eivät olleet olennaisia. Muutokset olivat:

1. LPA-20 -korttelialuetta muokattiin siten, että alueelle saa toteuttaa muuntajan, jonka tulee olla julkisivujensa osalta punatiilen värinen tai taiteen esittelypintaa. Lisäksi lisättiin määräys, jonka mukaan alueelle saa toteuttaa enintään +65 mpy tasolle yltävän mainospylonin.
2. Katualueiden rajauksia korjattiin muutamia senttejä.
3. Vaikutusten arviointia päivitettiin (mm. liittymien toimivuustarkastelut, kaupalliset vaikutukset sekä kaavatalouslaskelma).
4. C-4 -korttelialueen määräyksiä täsmennettiin;
5. Lisättiin mahdollisuus varioida metallisäleen suunnan ohella tiheyttä keinona saada huoltopihan julkisivuun elävyyttä.
6. Lisättiin täsmennys, että autopaikkojen sijoittaminen muuallekin kuin kaavan määräämille alueille on mahdollista, kunhan asiasta on sovittu rasite- tai yhteisjärjestelysopimuksin.
7. Tykkimiehenpolun puoleiselle julkisivulle tulee sijoittaa integroitavaa taidetta tai taiteen esittämiseksi tilaa. Kaavaehdotuksessa edellytettiin kumpaakin.
8. au-1 -osa-alueen määräyksestä poistettiin korkotason määrittävä virke, koska jatkosuunnittelun aikana todettiin hyväksi ratkaisuksi porrastaa tämän osa-alueen korkoja.
9. Hyrylätien puoleisten korttelin kulmiin merkittiin näkemäalueet liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Näkemä-alueilla julkisivujen tulee olla läpi nähtävissä maanpinnasta 2 m korkeudelle olevalla osuudella.
10. C-5 -korttelialueen määräykseen lisättiin maininta, että autopaikkoja voi toteuttaa muuallekin kuin C-4 ja LPA-20 -kortteleihin, kunhan asiasta on sovittu rasite- tai yhteisjärjestelysopimuksin.
11. Määriteltiin liikennemeluntorjunnan vähimmäistaso myös kaavassa: Ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuvan melutason sisällä tulee alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason päiväohjearvot: kokoontumistiloissa 35 dB sekä liike- ja toimistohuoneissa 45 dB.
12. Liitteeksi 4j valmistui kunnallistekniikan yleissuunnitelmaluonnos. Kaikki yleissuunnitelman asiakirjat ovat saatavilla mm. tämän kaavan verkkosivulta. Lyhennelmä on liitetty kaavaselostuksen liitteeksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Edellä mainitut muutokset ovat olleet luonteeltaan pienehköjä ja osin jopa teknishenkisiä eivätkä missään nimessä ollennaisia, jotka olisivat edellyttäneet asemakaavan asettamista uudelleen nähtäville. Pyydämme tältä osin katsomaan myös vastaukset kohtiin 3 ja 11.

Valituksen viitattu kohdat 25 ja 26

Maankäyttö- ja rakennuslain 65 § 2 mom. Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 67 § Ilmoittaminen kaavan hyväksymisestä Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on viipymättä lähetettävä tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Jos kirjelmässä, jossa pyyntö on esitetty, on useita allekirjoittajia, voidaan tieto kaavan hyväksymisestä lähettää vain ensimmäiselle allekirjoittajalle. Ensimmäinen allekirjoittaja vastaa tiedon toimittamisesta muille allekirjoittaneille.

Kunnanhallitus on hyväksynyt kaavaehdotuksen nähtävillä ollessa saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin laaditut vastineet 19.9.2022. Kunnanhallituksen kokouksen pöytäkirjan tarkastamisen jälkeen asia eteneni valtuuston käsiteltäväksi. Valtuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen 3.10.2022. Valtuuston kokouksen pöytäkirjan tarkastamisen jälkeen tieto asemakaavan hyväksymispäätöksestä julkaistiin kunnan tietoverkossa ja postitettiin kirje valituksen jättäneelle. Kirjeessä oli tieto kaavan hyväksymispäätöksestä ja kunnan antama vastine hänen jättämään muistutukseen. Valtuuston päätöksen tiedoksiantokohdasta puuttuu tieto, että niille muistutuksen jättäneille, jotka ovat sitä pyytäneet, toimitetaan tieto kaavan hyväksymisestä. Tästä puutteesta huolimatta näin on toimittu.

Valituksen viitattu kohta 27

Tuusulan kunta katsoo, että laadittu asemakaavan muutos toteutuksen myötä rakentuu riittävän viihtyisä ja turvallinen ympäristö. Tämä on osoitettu kaavan liitteenä olevilla liikennealueiden suunnitelmilla ja havainnemateriaalilla. Tältäkin osin asemakaavan muutos on laadittu MRL:n 54 §:n mukaisesti.

Valituksen viitattu kohta 28

Jätetty valitus on ilmeisen perusteeton, joten oikeudenkäyntikuluja ei tule määrätä korvattavaksi valituksen jättäneelle.

Valituksen täydennyksen sivu 1

Tuusulan kunta ei katso, että valittajan esittämällä tavalla katselmus tulisi järjestää. Kaikki asemakaavan muutoksesta päätettäessä tarpeellinen tieto on ollut kaava-asiakirjoissa esillä. Kaava-asiakirjoissa on riittävät lähtötiedot nykytilanteesta ja vaikutusten arviointi on kattava ja täyttää MRL:n vaatimukset.

Valituksen täydennyksen sivut 3 ja 4

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valituksessa ei esitetä, miten C-4 eli palvelukeskuksen korttelialueelle johtava ajoluiska olisi ongelmallinen liikenteellisesti tai maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun kannalta. Liikenteellinen toimivuus on selvitetty kaavaselostuksen liitteissä 4a-c ja 4j. MRL ei edellytä, että asemakaavassa tulisi kaikki rakenteet esittää tontille. Laadittu asemakaavan muutos on yksiselitteinen. Asemakaavalla ei päätetä huoltovastuusta. Todetaan kuitenkin, että ajoluiskan sijoittamisesta katualueelle kuten muidenkin palvelukeskuksen katualueelle ulottuvien rakenteiden osalta tullaan laatimaan yhteisjärjestelysopimus ja tarvittavat rasitteet perustetaan ennen toteuttamista. Yhteisjärjestelysopimuksen laatimisesta on kerrottu kaavaselostuksen sivulla 55.

Kaupunkikuvalliseen väitteeseen liittyen ajoluiskaan on vastattu edellä lausunnon kohdassa seitsemän.

Rampin vierelle toteutettavien suojamuurien korkeutta ei ole määritelty asemakaavan muutoksen määräyksissä, koska se ei ole tarpeen. Suomen rakentamismääräyskokoelman mukaan toteutettaessa ratkaisu on luonnollisesti riittävän turvallinen. Perspektiivikuva on havainnollinen, koska katselukohta on suunnilleen silmänkorkeudelta, joten se vastaa hyvin tarkoitustaan suunnitelman toteutuksen etukäteistä hahmottamista. Ajoluiskan suojakaiteen korkeus on riittävällä tarkkuudella oikean korkuinen ajatellen kaiteen käyttöturvallisuutta. Esimerkiksi putoamiskorkeudella alle 3 metriä on kaiteen korkeuden oltava vähintään 70 cm ja putoamiskorkeudella 3-6 m kaiteen korkeuden on oltava 1 metri. Näitä mittoja havainnekuva vastaa riittävästi, jotta kaupunkikuvallinen vaikutus tulee havainnollistetuksi. Havainneaineisto on laadittu käyttäen realistisia rakennusten ja rakenteiden korkotietoja.

Koskenmäenpolun ja Lotanpolun kautta rajoituville kiinteistöille toteutuva huoltoajo on ajoittaista. Em. katualueet on mitoitettu siten, että tällainen huoltoajo tai talvikunnossapito on mahdollista ilman, että jalankulku tai polkupyöräliikenne estyy tai muodostuu turvattomaksi.

Pyörien pysäköintipaikkojen kysymykseen on vastattu edellä kohdissa 12-13. Asemakaava on riittävän yksityiskohtainen.

Valituksen täydennyksessä esitetään, että Autoasemankadun ja korttelin 8096 liittymiskohta olisi ongelmallinen. Kortteli 8096 ei rajoitu Autoasemankatuun. Korttelin 8096 ajoneuvoliikenne on järjestetty MRL:n edellyttämällä tavalla muutoin katuverkon kautta. Korttelin 8095 osalta sen sijaan todetaan, että ajoneuvoliikenteen sisään- ja ulosajo on mahdollista rakentaa katualueelle. Asemakaava perustuu liikenneteeman selvityksiin (kaavaselostuksen liitteet 4a-c ja 4j), joissa on selvitetty ja suunniteltu katualueen mitoitukset siinä tarvittaville toiminnoille. Siten voi todeta, että kaavan suunnitelmaratkaisu on perusteltu, eikä ole ongelmallinen.

Valituskirjelmän täydennyksessä toistetaan sivulla neljä lisäksi edellä jo käsitellyjä seikkoja. Tuusulan kunta viittaa puolestaan edellä annettuihin lausunnon kohtiin ja toteaa, että asemakaavan muutos on laadittu MRL 54 §:n mukaisesti ja täyttää perustuslain 6 §:n vaatimukset yhdenvertaisesta kohtelusta.

Valituksen täydennyksen sivu 5

Hyrylätien varressa olevat kaksi puuriviä eivät ole kaupunkikuvallisesti sellainen MRL:n tarkoittama erityinen arvo, että ne tulisi säilyttää nykyisenlaisena. Asemakaavan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

muutoksessa on edellytetty säilyttämään suuri osa toisen puurivin puista kaavakarttaan merkitysti.

Taajamien keskustoihin on mahdollista asemakaavoittaa liikekeskuksia tai tämän asemakaavan muutoksen korttelin 8095:lle esitetyllä tavalla palvelukeskuksia. Vastaavia esimerkkejä on maassamme paljon ja kauppakeskukset ovat olleet viime vuosina yksi ratkaisuista järjestää kaupallisia palveluja. Hyrylän keskustan yleissuunnitelmassa on osoitettu myös mahdolliseksi tavoitella kivijalkaliiketilaa keskustan kortteleihin. Siten tämä asemakaavan muutos luo edellytykset osaltaan toimivalle ja tarkoituksenmukaiselle toiminnalle keskustassa sekä jättää tilaa myös muille mahdollisille kehittämistoimenpiteille tarvittaessa alueella.

Kaupallisessa keskustassa kauppakeskuksen rakentamisen määrän voi todeta sopivaksi ja tarkoituksenmukaiseksi sekä selostuksen liitteenä olevan kaupallisen selvityksen myötä että kaavan viitesuunnitelman perusteella. Palvelukeskuksen sijainti taajamarakenteessa on oikea keskustan elävöittämisen kannalta.

Valituksen täydennyksen sivu 6

Valituskirjelmässä ei ole esitetty mitkä tekijät liikenneselvityksissä sisältäisivät epävarmuustekijöitä. Laaditut selvitykset ovat ammattitaitoisesti laadittuja, perustuvat nykyliikennemäärätietoon ja liikenteen määrän kasvuarvioon. Niissä on tutkittu arvioiduilla liikennemäärillä liikenneverkon toimivuutta sekä koko keskusta-alueen tasolla että yksittäisten liittymien osalta. Selvitykset ovat riittäviä ja täyttävät MRL:n asettamat vaatimukset vaikutusten arvioinnin osalta.

Liikenneturvallisuuden osalta on otettava huomioon, että asemakaavalla luodaan edellytykset toteuttaa mm. turvallinen liikenneverkko. Kuten kaavan liitteessä 4j on esitetty katuverkon yleissuunnitelmatasoinen aineisto osoittaa, asemakaavan muutoksessa määritellyt katualueet ovat riittävät turvallisen liikenneverkon toteuttamista varten. Yksityiskohdat mm. liittymäalueiden ratkaisujen osalta päätetään katusuunnitelmien hyväksymisen myötä.

Asemakaavan muutos täyttää tältäkin osin MRL:n 54 §:n sisältövaatimukset.

Valituksen täydennyksen sivu 9

Korkeusasemien määrittelyyn ja havainneaineistoon liittyvän väitteen osalta kts. perustelujen kohta kaksi.

Viihtyisän ympäristön rakentumisen edellytyksen osalta kts. perustelujen kohta viisi.

Korttelin 8007 liittymäkieltoon liittyen kts. kohta 20.

Lopuksi

Hyrylän palvelukeskus -asemakaavan muutos on laadittu kaikilta osin perustuslain ja erityislainsäädännön mukaisesti. On valitettavaa, että valituskäsittely viivyyttä Hyrylän keskustan, kunnan palveluidentarjonnan ja kaupallisen verkon kehittämisen kannalta merkittävän hankkeen toteuttamisen aloittamista. Tuusulan kunta edellyttää, että tämän huomioon ottaen Helsingin hallinto-oikeus käsittelee tämän valitusasian kiireellisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus päättää

- merkitä tiedoksi valituskirjelmän liitteineen
- antaa asiassa perusteluosan mukaisen lausunnon hallinto-oikeudelle toimitettavaksi pyydettyine liitteineen
- vaatia, että jätetty valitus ja sen täydennys koskien valtuuston päätöstä 3.10.2022 § 118 koskien hylätään kokonaisuudessaan
- vaatia, että valituksen jättäjän vaatimus oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta hylätään
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen selosti asiaa ja Jani Saarinen Vison Oy:stä oli asiantuntijana kokouksessa.

Tiedoksi

Helsingin hallinto-oikeus, NREP, kaavoitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus, § 230, 14.06.2021

Kunnanhallitus, § 256, 27.06.2022

Kunnanhallitus, § 453, 19.12.2022

§ 453

Hyrylän liike- ja palvelukeskus, vuokrasopimus

TUUDno-2021-168

Kunnanhallitus, 14.06.2021, § 230

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen

asko.honkanen@tuusula.fi

kuntasuunnittelupäällikkö

Liitteet

1 Liite A Kuntalaisille suunnatun kyselyn tulokset khall 14.6.2021

2 Liite B Työntekijöille suunnatun kyselyn loppuraportti khall 14.6.2021

3 Liite C Kunnan laatima projektisuunnitelma Hyrylän palvelukeskus v0.6 khall 14.6.2021

4 Liite D Hyrylän_asemakaavamuutos_vaikutusarviointi khall 14.6.2021

5 Liite E Ennakkovaikutusten arviointi khall 14.6.2021

6 Liite F Kaupunkikuvallinen erillinen arvio suunnitelmista CJ khall 14.6.2021

Salassapidettävät tiedot poistettu.

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, valtuuston puheenjohtaja

Kunnanhallitus päättää

- valita Hyrylän liike- ja palvelukeskuksen toteuttajan hankintaa koskevan tarjouskilpailun voittajaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen NREP Oy:n, Lehto Tilat Oy:n ja Parviainen Arkkitehdit Oy Ltd:n muodostaman ryhmittymän
- oikeuttaa kuntakehitysjohtajan viimeistelemaan ja allekirjoittamaan liike- ja palvelukeskuksen suunnittelun ja toteuttamisen periaatteita ja ehtoja koskevan hankesopimuksen, jolla sovitaan hankkeen kehitys- ja toteutusvaiheiden tehtävistä ja päätöksenteosta
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän pykälän osalta välittömästi kokouksessa.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Jussi Salonen esitti Pentti Mattilan kannattamana pöydälle jättöesityksen.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu pöydälle jättöesitys, asia on ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan äänestysesityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Jussi Salosen tekemää Pentti Mattilan kannattamaa pöydälle jättöesitystä äänestävät "ei".

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 9 "jaa"-ääntä (Arto Lindberg, Mika Mäki-Kuhna, Annika Lappalainen, Karita Mäensivu, Lilli Salmi, Mari Tienhaara, Pasi Huuhtanen, Pekka Heikkinen, Elina Väänänen), 4 "ei"-ääntä (Jussi Salonen, Pentti Mattila, Tuija Reinikainen, Salme Nepponen).

Äänin 9 - 4 kunnanhallitus päätti, että asian käsittelyä jatketaan.

Jussi Salonen esitti seuraavan Pentti Mattilan kannattaman palautusehdotuksen: "Esitämme pykälän palauttamista takaisin valmisteluun siten, että hankinnan kohteeksi Hyrylän keskustassa suunnitellaan monipuolisempi, mittakaavaltaan sopusuhtainen, liikenneolosuhteet huomioonottava kokonaisuus, joka on kaupunkikuvallisesti sopivampi Hyrylään kuin nyt hankinnan kohteeksi ehdotettu."

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu palautusesitys, asia on ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan äänestysesityksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyä tässä kokouksessa äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Jussi Salosen tekemää Pentti Mattilan kannattamaa palautusehdotusta äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 9 "jaa"-ääntä (Arto Lindberg, Mika Mäki-Kuhna, Annika Lappalainen, Karita Mäensivu, Lilli Salmi, Mari Tienhaara, Pasi Huuhtanen, Pekka Heikkinen, Elina Väänänen), 4 "ei"-ääntä (Jussi Salonen, Pentti Mattila, Tuija Reinikainen, Salme Nepponen).

Äänin 9 - 4 kunnanhallitus päätti, että asian käsittelyä tässä kokouksessa jatketaan.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- valita Hyrylän liike- ja palvelukeskuksen toteuttajan hankintaa koskevan tarjouskilpailun voittajaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen NREP Oy:n, Lehto Tilat Oy:n ja Parviainen Arkkitehdit Oy Ltd:n muodostaman ryhmittymän
- oikeuttaa kuntakehitysjohtajan viimeistelemään ja allekirjoittamaan liike- ja palvelukeskuksen suunnittelun ja toteuttamisen periaatteita ja ehtoja koskevan hankesopimuksen, jolla sovitaan hankkeen kehitys- ja toteutusvaiheiden tehtävistä ja päätöksenteosta
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän pykälän osalta välittömästi kokouksessa.

Jussi Salonen, Tuija Reinikainen, Salme Nepponen, Pentti Mattila ilmoittivat päätöksestä eriävän mielipiteen.

Jussi Salonen jätti päätöksestä seuraavan kirjallisen eriävän mielipiteen: "Kirjallinen eriävä mielipide § 230 Hyrylän palvelukeskus, rakennuttamisen hankinta

Pykälä 230 Hyrylän palvelukeskus, rakennuttamisen hankinta olisi pitänyt palauttaa uudelleen valmisteluun siten, että hankinnan kohteeksi Hyrylän keskustassa suunnitellaan monipuolisempi, mittakaavaltaan sopusuhtainen, liikenneolosuhteet huomioonottava kokonaisuus, joka on kaupunkikuvallisesti sopivampi Hyrylään kuin nyt hankinnan kohteeksi ehdotettu. Tämän kokonaisuuden on oltava yhdenmukainen Tuusulan kunnan aiempien päätösten ja linjausten kanssa, joiden perusteella tämän kokonaisuuden sijaintipaikaksi on valittu nyt esillä oleva paikka Hyrylän keskustassa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Näitä päätöksiä ja linjauksia edustaa hyvin Tuusulan kunnan vuonna 2019 tekemä tarkastelu - Hyrylän liikekeskus Maankäytölliset vaihtoehtotarkastelut Sitowise Oy 2019 16.9.2019 – jossa Vaihtoehto 1 kuvaa kunnan aiempien tavoitteiden mukaista monipuolista kokonaisuutta. Tässä Vaihtoehto 1:ssä yksityiset, kaupalliset ja julkiset palvelutilat, asuminen, pysäköinti, liikenneratkaisut ja kuntalaisten käyttöön muodostuvat olemisen ja kohtaamisen, tapahtumien paikat niin rakennuksen sisällä kuin sen ulkopuolella katutilassa muodostavat vetovoimaisen ja viihtyisän Hyrylän keskustan.

Nyt valittu vaihtoehto peruuttamattomalla tavalla, massiivisuudellaan ja monotonisuudellaan, yksipuolisella sisällöllään ei vastaa Tuusulan kunnan aiemmin asettamia tavoitteita, se tuottaa yksipuolista, elotonta ympäristöä, torialue katoaa alueelta. Lisäksi valittu hanke aiheuttaa suuruusluokkaa 4 miljoonaa euroa olevat kulut katuverkon muutoksissa etenkin Rykmentinpuiston puolella ja joihin kuluihin ei kokouksessa saadun vastauksen mukaan saada HOK-Elantoa osallistumaan.

Kunnanvaltuusto ylimpänä päättävänä toimielimenä asetetaan ns tapahtuneiden tosiasioiden eteen. Käytännössä kunnanvaltuusto ei voi kuin hyväksyä nyt valitun hankkeen pohjalta valmistellun asemakaavaehdotuksen ilman mahdollisuutta vaihtoehtojen arviointiin."

Pentti Mattila ja Salme Nepponen ilmoittivat päätöksestä seuraavan eriävän mielipiteen: "Hyrylän palvelukeskuksen rakennuttamisen hankinta on syytä palauttaa uudelleen valmisteluun.

Hyrylän keskustajama ansaitsee kaupunkikuvallisesti sopusuhtaisen ja monipuolisen palvelujen kokonaisuuden, jossa myös alueen liikennehankkeet on otettu kattavalla tavalla huomioon. Esim. alueen liikennöinnin osalta vielä ei ole ollut saatavilla riittäviä tietoja. Hanke aiheuttaa kustannuksia, joista kaikista ei ole vielä tietoa kokouksessa, esim. linja-autoaseman siirto ja alikulkutunnelin rakentaminen. Yksistään linja-autoaseman siirron kustannukset on arvioitu olevan n. 4 miljoonaa euroa."

Jani Saarinen (Vison Oy) ja kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen olivat asiantuntijana kokouksessa.

Kunnanhallitus, 27.06.2022, § 256

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

Liitteet

1 Hankesopimus 27.10.2021, khall 27.6.2022

Hyrylän liike- ja palvelukeskuksen suunnittelu on edennyt hyvään vaiheeseen. Hankesopimuksessa kuvattu Toteutusvaiheeseen siirtyminen edellyttää vielä vuokrasopimusten, kiinteistökaupan esisopimuksen ja Toteutussuunnitelman loppuunsaattamiset. Sopimusneuvottelut ovat sujuneet hyvässä hengessä osapuolten

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kesken ja sopimukset on työstetty hyvin pitkälle. Toteutusvaiheeseen siirtymisen määräpäiväksi on Hankesopimuksessa sovittu 1.8.2022. Toimittaja Nrep Oy on pyytänyt toteutusvaiheen aloituspäivään jatkoaikaa vuoden loppuun saakka, 31.12.2022.

Hankesopimuksen 7-kohdassa on kuvattu toteutusvaiheen sisältö. Hankesopimuksen 17-kohdassa on määritelty, että toteutusvaiheen tulee alkaa viimeistään 1.8.2022.

Tilaaajana Tuusulan kunnan puolelta on myös tarkoituksenmukaista suostua pyydettyyn lykkäykseen, jotta kaikki dokumentit saadaan asianmukaisesti valmiiksi hankkeen eteenpäin viemiseksi.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä 27.10.2021 allekirjoitetun hankesopimuksen 17-kohdan muuttamisen siten, että toteutusvaiheeseen tulee siirtyä viimeistään 1.1.2023
- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 19.12.2022, § 453

Valmistelija / lisätiedot:

Asko Honkanen

asko.honkanen@tuusula.fi

kuntasuunnittelupäällikkö

Liitteet

- 1 221213 Hyrylä Tuusulan kunta vuokrasopimus, khall 19.12.2022
- 2 Vuokrasopimuksen liite 1 Pinta-alalaskelma, khall 19.12.2022
- 3 Vuokrasopimuksen liite 1 Pohjapiirustukset, khall 19.12.2022
- 4 Vuokrasopimuksen liite 2 Vuokralaisen autopaikat parkkihallissa, khall 19.12.2022
- 5 Vuokrasopimuksen liite 3 Rakennustapaseloste, khall 19.12.2022
- 6 Vuokrasopimuksen liite 3b TATE-järjestelmäkuvaus, khall 19.12.2022
- 7 Vuokrasopimuksen liite 4 Lisä- ja muutostyölaskelma Investointivuokran määrittäminen, khall 19.12.2022
- 8 Vuokrasopimuksen liite 5 Hankintarajat ja ylläpidon vastuunjakotaulukko, khall 19.12.2022
- 9 Vuokrasopimuksen liite 6 Viiteaineisto, khall 19.12.2022

Tuusulan kunnanhallituksen aiemmat päätökset

Kunnanhallitus 14.6.2021, § 230 Hyrylän palvelukeskus, rakennuttamisen hankinta

- päätös Hyrylän liike- ja palvelukeskuksen toteuttamisen tarjouskilpailun voittajan valinnasta, NREP Oy:n, Lehto Tilat Oy:n ja Parviainen Arkkitehdit Oy Ltd:n muodostama ryhmittymä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- päätös oikeuttaa kuntakehitysjohtaja viimeistelemään ja allekirjoittamaan liike- ja palvelukeskuksen suunnittelun ja toteuttamisen periaatteita ja ehtoja koskeva hankesopimus, jolla sovitaan hankkeen kehitys- ja toteutusvaiheiden tehtävistä ja päätöksenteosta

Kunnanhallitus 27.6.2022, § 256 Hyrylän liike- ja palvelukeskus, rakennuttamisen hankinta

- päätös 27.10.2021 allekirjoitetun hankesopimuksen 17-kohdan muuttamisesta siten, että toteutusvaiheeseen tulee siirtyä viimeistään 1.1.2023 (aiemmin viimeistään 1.8.2022)

Perustelut

Hankkeen kehitysvaihe on toteutettu laaditun hankesopimuksen mukaisesti ja hankkeen osapuolet ovat hyväksyneet kehitysvaiheen tulokset 8.12.2022, joten voidaan edetä vuokralaisten omien päätöksentekoprosessien osalta. Kehittämisvaiheen tuloksina valmistuneet asiakirjat ovat

1. Alueen asemakaavan muutos
2. Liike- ja palvelukeskuksen toteutusvaiheen projektisuunnitelma sisältäen viitesuunnitelman, pohjapiirroksot ja pinta-alalaskelmat, autopaikat, rakennustapaselosteen sekä hankerajat ja ylläpidon vastuunjakotaulukon
3. Liike- ja palvelukeskuksen rakennushankkeen urakasopimus (sijoittajan ja urakoitsijan välinen)
4. Liike- ja palvelukeskuksen kiinteistökaupan esisopimus sisältäen kauppakirjaluonnoksen
5. Liike- ja palvelukeskuksen vuokrasopimukset
6. Liike- ja palvelukeskuksen yhteydessä toteutettavan ulkopysäköintialueen käyttöoikeussopimus
7. Liike ja palvelukeskuksen yhteisjärjestelysopimusluonnos

Toteutusvaiheeseen siirtymisen edellytyksenä on, että Toteuttaja ja Tuusulan kunta ovat sopineet liike- ja palvelukeskuksen tontin kaupan lopullisista ehdoista siten, että Tontin kauppaa koskeva kauppakirja on Investorin puolesta valmis allekirjoitettavaksi viipymättä Tontin asemakaavamuutoksen tultua voimaan.

Toteutusvaiheessa Tontin asemakaavamuutoksen tultua voimaan ja Kohteen rakennusluvan saatua lainvoiman (tai Toteuttajan saatua luvan aloittaa rakentaminen vakuutta vastaan) Toteuttaja toteuttaa Kohteen Toteutussuunnitelman mukaisesti.

Toteutusvaihe päättyy Kohteen valmistumiseen, kun Toteuttaja on luovuttanut Kohteen Tilaajalle ja Vuokrasopimuksen mukaisen vuokrakauden käynnistyttyä.

Vuokrasopimus

Tuusulan kunta ja HOK-Elanto laativat kumpikin NREP Oy:n kanssa omat samansisältöiset vuokrasopimuksensa. NREP Oy siirtää sopimukset perustettavien yhtiöidensä lukuun. Laaditut vuokrasopimukset perustuvat vuokrasuhdetta ja vuokrasopimuksia säätelevään lakiin liikehuoneiston vuokrauksesta (482/1995).

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Vuokrakohte, tilat ja autopaikat sekä pinta-alojen ja paikkamäärien tarkistukset

Vuokrauksen kohteena ovat vuokrasopimuksen liitteen 1 mukaiset pohjapiirustuksen ja pinta-alalaskelman mukaiset toimisto-, kokoontumis- ja asiakaspalvelutilat Liike- ja palvelukeskuksen kerroksissa 2-5, yhteensä n. [4648] htm2.

Vuokralainen saa lisäksi käyttöönsä vuokrasopimuksen liitteen 2 mukaiset liike- ja palvelukeskuksen alempaan pysäköintikellariin sijoitettavat noin 65 autopaikkaa. Autopaikat ovat kuitenkin niiden kulloisenkin vapaanaolotilanteen mukaan ma-pe iltaisin klo 16 jälkeen sekä viikonloppuisin veloitusetta Liike- ja palvelukeskuksen toisen vuokralaisen lyhytaikaisessa asiakaspysäköintikäytössä. Vuokralaisen autopaikoilla ei ole pysäköintikiekon käyttövelvollisuutta ma-pe klo 7-18, mikäli autossa on näkyvillä Vuokralaisen pysäköijälle myöntämä pysäköintiin oikeuttava pysäköintilupaa osoittava pysäköintilupa/-tunnus.

Vuorottaispysäköinnistä sovitaan vastaavasti myös Vuokranantajan ja HOK-Elannon välisessä vuokrasopimuksessa. Vuokralaiset voivat kuitenkin keskenään sopia vuorottaispysäköinnin periaatteista toisin kuin tässä on kirjattu.

Pysäköintikellariin sijoittuvien autopaikkojen lisäksi Vuokralainen luovuttaa Liike- ja palvelukeskuksen hallintaan erillisellä käyttöoikeussopimuksella siinä ilmenevien ehtojen mukaisesti vähintään 15 vuodeksi alueen, johon toteutetaan noin 70 ulkoparkkipaikkaa. Ko. ulkoparkkialue pidetään vuokrasopimuksen 15 vuoden vuokra-ajan yleisenä lyhytaikaisena ja maksuttomana pysäköintialueena, jossa on pysäköintikiekon käyttövelvollisuus, siten, että sen paikkoja ei nimenomaisesti osoiteta yksin Liike- ja palvelukeskukselle, vaan ulkoparkkialue palvelee myös muita lähialueen toimintoja, kuten kirjastoa ja Taidekasarmia (mutta ulkoparkkialueelle ei sijoiteta liityntäpysäköintiä).

Sekä vuokrakohteen pinta-alojen että pysäköintikellarin ja ulkoparkkialueen autopaikkojen määrät ovat alustavia. Lopullinen pinta-ala ja autopaikkojen määrä tarkistetaan ennen vuokrakohteen hallinnanluovutusta ja vahvistetaan hallinnanluovutuksen yhteydessä.

Kokonaisvuokra ja vuokran indeksitarkistukset sekä alv

Vuokralaiset maksavat kiinteistöstä kokonaisvuokraa, joka muodostuu perusvuokrasta ja kiinteistöveron määrään perustuvasta vuokranosuudesta. Autopaikat sisältyvät kokonaisvuokraan.

Kunnan alustava perusvuokra on toukokuussa 2021 saadussa tarjouksessa 112.058,00 eur/kk ja kiinteistöveron määrään perustuva vuokra 8.916,67 eur/kk. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin, jonka perusindeksilukuna käytetään toukokuun 2021 pistelukua (pisteluku 2009). Perusvuokra ja Investointivuokra tarkistetaan nykyarvoonsa vuosittain kunkin vuoden heinäkuussa. Ensimmäinen indeksitarkistus tehdään edellä sanotusta poiketen vuokra-ajan alkaessa. Mahdollista indeksin alenemista ei huomioida. Lokakuun 2022 indeksitarkistettu perusvuokra on 123.325,16 €/kk.

Vuokralainen on arvonlisäverovelvollinen ja vuokraan (Kokonaisvuokraan kokonaisuudessaan ja Investointivuokraan) lisätään kulloinkin voimassa olevan verokannan mukainen arvonlisävero.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Vuokrakohteen suunnittelu ja rakentaminen sekä mahdolliset suunnitelmien tarkistukset

Vuokrattavien tilojen sisältöä ja/tai laatua voidaan vielä muuttaa rakentamisen aikana vuokrasopimuksessa kuvatuin menettelyin, jolloin varmistetaan samalla niiden mahdollisesta vaikutuksesta vuokriin.

Vuokralainen voi maksaa muutokset erikseen tai sisällyttää ne vuokraan.

Vuokrattavat tilat ja niiden laatutaso sekä autopaikkojen määrät vahvistetaan vuokrasopimuksen liitteissä olevissa pinta-alakaavioissa, autopaikkasuunnitelmissa sekä rakennustapaselostuksissa.

Hoito- ja ylläpitovastuut sekä muutokset vuokrasuhteen aikana

Osapuolten välisestä ylläpitovastuiden jakautumisesta on sovittu liitteenä 5 olevassa vastuunjakotaulukossa (jossa on samalla sovittu myös hankintarajoista).

Vuokranantaja vastaa kustannuksellaan niiden kiinteistön/Vuokrakohteen osien, laitteiden ja järjestelmien ylläpidosta, uusimisesta ja korjauksista, jotka on sanotussa vastuunjakotaulukossa yksilöity Vuokranantajan vastattaviksi.

Vuokralaisella on oikeus suorittaa vuokra-aikana Vuokrakohteessa kustannuksellaan lisä- ja muutostöitä hankittuaan niille ensin Vuokranantajan kirjallisen suostumuksen

Vuokra-aika

Vuokrasopimus on määräaikainen siten, että vuokra-aika päättyy viidentoista (15) vuoden kuluttua vuokra-ajan alkamisesta.

Vuokra-aika alkaa, kun kohteen hallinta luovutetaan vuokralaiselle. Vuokra-kohteen hallinta luovutetaan erikseen ilmoitettuna ajankohtana vuokralaiselle sen jälkeen, kun vuokrasopimus on allekirjoitettu ja vuokrakohte on valmistunut ja kun rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt kohteen sekä sen käyttöä palvelevat pysäköinti-, huolto- ja aputilat käyttöön otettavaksi.

Kohteen arvioitu ja alustava hallinnanluovutuspäivä on 31.8.2025.

Ali- ja edelleenvuokraus sekä vuokrasopimuksen siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta ali- tai edelleen vuokrata Vuokrakohtetta eikä luovuttaa eteenpäin autopaikkojen käyttöoikeutta ilman Vuokranantajan etukäteen antamaa kirjallista suostumusta.

Vuokranantajalla on oikeus siirtää tähän Vuokrasopimukseen perustuvat oikeutensa ja velvollisuutensa kokonaan tai osittain kolmannelle osapuolelle.

Muut hanketta ohjaavat sopimukset

Hankkeen osapuolet ovat valmistelleet kehitysvaiheen aikana muita hankkeen toteuttamiseen ja vuokrasopimukseen liittyviä sopimusasiakirjoja, joita ovat

- Liike- ja palvelukeskuksen tontin kiinteistökaupan esisopimus, jonka osalta päätösvalta on hallintosäännön mukaan kuntakehitysjohtajalla. Esisopimus on tarkoitus allekirjoittaa vuokrasopimuksen hyväksymisen jälkeen vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Liike- ja palvelukeskuksen ja muutamien muiden kiinteistöjen pintapysäköintiin tarkoitettun tontin 8028-5 käyttöoikeussopimus, jonka osalta päätösvalta on hallintosäännön mukaan maankäyttöpäälliköllä. Käyttöoikeussopimus on tarkoitus allekirjoittaa vuokrasopimuksen hyväksymisen jälkeen. Tämän sopimuksen osalta on vielä kesken kirjastorakennuksen palvelukeskuksen rakentamisen aikaisten yhteyksien suunnittelu.
- Liike- ja palvelukeskuksen yhteisjärjestelysopimus, jonka valmistelu on vielä kesken, mutta jossa sovitaan usean kiinteistön keskinäisistä rasitteista, vastuista ja velvoitteista ja tämän hankkeen osalta ainakin vuokranantajan ja vuokralaisten kesken palvelukeskuskiinteistön rakenteiden ja kiinteistöön liittyvien rakennelmien toteuttamisesta ja ylläpidosta katualueilla sisältäen esim. liikennemerkkien, opasteiden ja valaisimien kiinnittämisen julkisivuun. Sopimuksen allekirjoittaminen ajoittunee keväälle 2023, kun suunnitelmat ovat edenneet palvelukeskuksen rakenteiden ja katualueiden suunnittelun osalta.

Kunnanhallituksen asialistan oheismateriaalina on hallituksen jäsenille tiedoksi viimeistelyä vaille valmiit kiinteistökaupan esisopimus ja käyttöoikeussopimus.

Päätösvalta

Hallintosäännön mukaan yli 5 vuotta kestävästä, määräaikaista vuokrasopimuksista päättää kunnanhallitus.

Hallintosäännön mukaan päätösvalta vuokrasopimuksen muutoksista on kunnanhallituksella. Hallintosäännön mukaan investointihankkeeseen liittyvät mahdolliset lisä- ja muutostyöt, joille on kustannusvaraus, päätetään siten, että tilapalvelupäällikkö päättää alle 250.000 euron arvoisista töistä, kuntakehitysjohtaja alle 500.000 euron töistä, Tekninen lautakunta alle 1 milj. euron ja kunnanhallitus tätä suuremmista töistä. Tämä hankinta ei ole investointihankinta, vaan tilat hankitaan vuokralle.

Toteutus- ja käyttöaikaisten vuokrasopimusmuutosten ja suunnitelmamuutosten osalta nopean päätöksenteon varmistamiseksi esitetään, että päätösvalta myös tämän vuokrasopimuksen muutosten osalta käytettäisiin samaa päätösvaltajakoa kuin investointikohteen ollessa kyseessä. Toteutusvaiheessa erityisesti voi syntyä tilanteita, jolloin tulee rakentamisen aikana nopeasti päättää, miten jokin tila- tai tekninen kysymys osalta on ratkaistava.

Hankkeen aikatauluarvio

Asemakaavanmuutospäätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen. Olettaen, että hallinto-oikeus käsittelee valituksen ja tämän jälkeen kaavapäätös saa lainvoiman, palvelukeskustontin toteuttaminen voi alkaa. Hallinto-oikeuden käsittely on yleensä kestänyt 9-14 kk. Näin ollen rakentaminen voisi alkaa vuoden 2024 alussa. Palvelukeskuksen rakentaminen kestää noin kaksi vuotta, jolloin rakennus olisi käyttöön otettavissa vuoden 2026 alussa.

Ennen palvelukeskuksen rakennustöiden aloittamista tulee vanha ostoskeskus purkaa ja toteuttaa kunnallistekniikan siirtoon liittyvät rakennustyöt palvelukeskuksen tonttiin rajoittuvilla katualueilla. Ostoskeskuksen purkaminen on järkevää tehdä ennen kunnallistekniikan töitä. Johtuen kaukolämpölinjojen rakentamistarpeista,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kunnallistekniikan työt puolestaan on syytä tehdä lämmityskauden ulkopuolella. Näin ollen ostoskeskuksen purkaminen tulee aloittaa vuoden 2023 alussa, jotta infratyöt valmistuvat ainakin kaukolämpöverkon osalta ennen lämmityskauden alkamista syksyllä 2023.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Hyrylän palvelukeskuksen laaditun vuokrasopimuksen liitteineen
- valtuuttaa kuntakehitysjohtajan (muutokset yhteensä alle 500.000 €) ja tilapalvelupäällikön (muutokset yhteensä alle 250 000 €) päättämään mahdollisista vuokratiloja koskevista muutoksista
- valtuuttaa yhdyskuntatekniikan päällikön päättämään Hyrylän palvelukeskushankkeeseen liittyen yhteisjärjestelysopimuksesta sekä allekirjoittamaan sen kunnan puolesta
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Kokouskäsitely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Ari Nyman esitti Raimo Stenvallin kannattamana, että sopimusta ei hyväksytä.

Puheenjohtaja totesi, koska oli tehty kannatettu muutosesitys, asia on ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan äänestysesityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät "jaa" ja ne, jotka Nymanin muutosesitystä, äänestävät "ei".

Suoritettussa äänestyksessä

- jaa-äänien antoivat Kim Kiuru, Ulla Rosenqvist, Aila Koivunen, Kati Lepojärvi, Tapio Tammilehto, Jouko Riola, Kalle Ikkela, Tuija Reinikainen, Ari Koponen
- ei-äänien antoivat Ari Nyman, Raimo Stenvall
- tyhjän äänen antoi Eeva-Liisa Nieminen
- poissa oli Jari Immonen.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 9 jaa-ääntä, 2 ei-ääntä ja 1 tyhjä ääni. Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- hyväksyä Hyrylän palvelukeskuksen laaditun vuokrasopimuksen liitteineen
- valtuuttaa kuntakehitysjohtajan (muutokset yhteensä alle 500.000 €) ja tilapalvelupäällikön (muutokset yhteensä alle 250 000 €) päättämään mahdollisista vuokratiloja koskevista muutoksista
- valtuuttaa yhdyskuntatekniikan päällikön päättämään Hyrylän palvelukeskushankkeeseen liittyen yhteisjärjestelysopimuksesta sekä allekirjoittamaan sen kunnan puolesta
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tiedoksi

NREP, Vison Oy, kasvu ja ympäristö, kaavoitus, tilakeskus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus, § 218, 25.05.2020

Valtuusto, § 67, 08.06.2020

Kunnanhallitus, § 473, 21.12.2021

Kunnanhallitus, § 3, 10.01.2022

Valtuusto, § 3, 24.01.2022

Kunnanhallitus, § 91, 14.03.2022

Kunnanhallitus, § 454, 19.12.2022

§ 454

Avain Yhtiöt Oy, sopimuslisäys 10.3.2022 allekirjoitettuun sopimuskokonaisuuteen

TUUDno-2020-1161

Kunnanhallitus, 25.05.2020, § 218

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuija Palkki

tuija.palkki@tuusula.fi

maankäyttöinsinööri

Liitteet

1 Avain Yhtiöt Oy, sijaintikartta, khall 18.5.2020

2 Avain Yhtiöt Oy, esisopimusluonnos, khall 18.5.2020

Avain Yhtiöt Oy:n kanssa on neuvoteltu kolmen tontin myynnistä Suutarintien asemakaava-alueelta. Tonteista tehdään aluksi esisopimus vuoden 2020 loppuun mennessä ja lopullinen kauppakirja allekirjoitetaan, kun Avain Yhtiöt Oy on saanut hyväksytyt ARA:n osapäätöksen tonteista ja pysäköintitalosta ostettavien pysäköintipaikkojen kokonaishinta on selvillä. Myytävät tontit muodostuvat seuraavista määräaloista: kiinteistöistä 858-402-13-10 noin 3.219 m² ja 858-401-5-9 noin 2.138 m² ja 858-401-5-424 noin 305 m².

Tonttien asemakaavamerkintä on AK-47. Tontilla nro 1 on asemakaavan mukaan rakennusoikeutta 3 250 k-m² + li 250 k-m², tontilla nro 3 on asemakaavan mukaan rakennusoikeutta 3 250 k-m² ja tontilla nro 6 on asemakaavan mukaan rakennusoikeutta 3 350 k-m².

Tontti nro 1 myydään Ara-tuotantoon Aran vahvistamalla enimmäistonttihinnalla, jota on korotettu 15 % keskustalisällä, tontin kauppahinta on 656.250,00 euroa (187,5 €/k-m²), tontin nro 3 kauppahinta on 1.105.000,00 euroa ja tontin nro 6 kauppahinta on 1.139.000,00 euroa (340 €/k-m²).

Myyntihinnat perustuvat ulkopuolisen arvioitsijan kiinteistöarvioon, valtioneuvoston määräykset on huomioitu myynnissä.

Lopullisen kauppakirjan yhteydessä Avain Yhtiöt Oy:lle myydään myös määräosa LPY-1 pysäköintitalon tontista nro 1 korttelissa 8069. LPY-1 tontin hinta on 20.868 euroa (6 €/m²), myytävän määräosan lopullinen kauppahinta määräytyy edellä mainitusta hinnasta ostettavien määräosuuksien perusteella, jotka määräytyvät asemakaavan edellyttämien pysäköintipaikkojen tarpeen mukaan. Pysäköintitalo rakennutetaan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

yhdessä ja kukin osapuoli toteuttaa osuutensa pysäköintitalosta omaan taseeseen. Kiinteistöön liittyviä oikeuksia ja velvollisuuksia määritellään myöhemmin laadittavalla hallinnanjakosopimuksella.

Ostajan on toteutettava yksi tonteista (tontti nro 1, 3250 k-m²) valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona tai asumisoikeusasuntoina, yksi tonteista vapaarahoitteisena myyntituotantona ja yksi tonteista vapaarahoitteisena vuokratuotantona, takauslainahankkeena tai 10 vuoden korkotukilainahankkeena.

Kauppahinta suoritetaan kahdessa erässä, ensimmäinen erä maksetaan 30 päivän kuluessa esisopimuksen allekirjoittamisesta. 2. erä maksetaan 30 päivän kuluessa lopullisen kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Kauppahinnan lisäksi ostajalta peritään kiinteistönmuodostusmaksut taksan mukaisesti, kaupanvahvistajan kulut 2 x 120,00 e sekä kuntakehityslautakunnan hyväksymän voimassa olevan palveluhinnaston mukaiset tonttijaon muuttamisesta aiheutuneet kustannukset.

Koska sopimuksen myyntihinnoille ei ole kunnanvaltuuston hintapäätöstä on sopimuksen hyväksymisen päätösvalta kunnanvaltuustolla.

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, valtuuston puheenjohtaja

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- että Tuusulan kunta myy Avain Yhtiöt Oy:lle omaan tai perustetun/perustettavan yhtiön/yhtiöiden lukuun yhteensä noin 5662 m²:n suuruiset määräalat kiinteistöistä 858-402-13-10 ja 858-401-5-9 ja 858-401-5-424 yhteensä 2.900.250,00 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan esisopimuksen mukaisin ehdoin
- oikeuttaa esisopimuksen allekirjoittajien tarvittaessa tekemään esisopimukseen pieniä /teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen esisopimuksen
- että esisopimus on allekirjoitettava 31.12.2020 mennessä tai tämä päätös raukeaa
- oikeuttaa allekirjoittajien tarvittaessa tekemään lopulliseen kauppakirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan, joka allekirjoitetaan viimeistään kahden vuoden kuluessa esisopimuksen allekirjoittamisesta.

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Jussi Salonen Tuija Reinikaisen, Pentti Mattilan ja Satu Heikkilän kannattamana teki seuraavan muutosesityksen:

"Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- että Tuusulan kunta myy Avain Yhtiöt Oy:lle omaan tai perustetun/perustettavan yhtiön/yhtiöiden lukuun yhteensä noin 5662 m²:n suuruiset määräalat kiinteistöistä 858-402-13-10 ja 858-401-5-9 ja 858-401-5-424 yhteensä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

2.900.250,00 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan esisopimuksen mukaisin ehdoin kuitenkin siten, että esisopimuksen kohdassa 4.14 Pysäköinti Avaimen hankkeen pysäköinti toteutetaan ensi vaiheessa korttelin 8069 LPY-tontilla nykyisillä olemassa olevilla pintapysäköintipaikoilla (nyt 81 autopaikkaa) ja että 4.14 tarkoitettu pysäköintitalo rakennetaan, kun sille on ns lähikorttelin (entinen hallintorakennuksen tontti ja Koskensillantien länsipuoli) kaavoituksen saatua lainvoiman todellinen tarve ja että tämän rakentamiseen Avain/Avaimen hankkeessa oleva asunto-osakeyhtiöt sitoutuvat esisopimuksen ja kauppakirjojen allekirjoittamisen yhteydessä

- oikeuttaa esisopimuksen allekirjoittajien tarvittaessa tekemään esisopimukseen pieniä /teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen esisopimuksen
- että esisopimus on allekirjoitettava 31.12.2020 mennessä tai tämä päätös raukeaa
- oikeuttaa allekirjoittajien tarvittaessa tekemään lopulliseen kauppakirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan, joka allekirjoitetaan viimeistään kahden vuoden kuluessa esisopimuksen allekirjoittamisesta.

Koska oli tehty kannatettu muutosesitys, oli asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät jaa, ja ne, jotka kannattavat Salosen tekemää muutosesitystä, äänestävät ei. Suoritetussa äänestyksessä annettiin 9 jaa-ääntä (Heikkinen, HUUHTANEN, LAPPALAINEN, MÄENSIVU, MÄKI-KUHNA, RIOLA, SALMI, PELTONEN ja LINDBERG) ja 4 ei-ääntä (HEIKKILÄ, MATTILA, REINIKAINEN ja SALONEN). Puheenjohtaja totesi, että pohjaehdotus tuli kunnanhallituksen päätökseksi äänin 9-4.

Päätös

Kunnanhallitus päätti ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- että Tuusulan kunta myy Avain Yhtiöt Oy:lle omaan tai perustetun/perustettavan yhtiön/yhtiöiden lukuun yhteensä noin 5662 m²:n suuruiset määrälätkä kiinteistöistä 858-402-13-10 ja 858-401-5-9 ja 858-401-5-424 yhteensä 2.900.250,00 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan esisopimuksen mukaisin ehdoin
- oikeuttaa esisopimuksen allekirjoittajien tarvittaessa tekemään esisopimukseen pieniä /teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen esisopimuksen
- että esisopimus on allekirjoitettava 31.12.2020 mennessä tai tämä päätös raukeaa
- oikeuttaa allekirjoittajien tarvittaessa tekemään lopulliseen kauppakirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan, joka allekirjoitetaan viimeistään kahden vuoden kuluessa esisopimuksen allekirjoittamisesta.

Jussi Salonen ilmoitti päätöksestä seuraavan erivän mielipiteen:

"Pysäköintitalon rakentaminen 413 autolle on tarpeetonta tässä vaiheessa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

tonttikauppojen mahdollistamiseksi. Pysäköintitalotontilla on jo nyt 81 autopaikkaa valmiina. Avain Yhtiöt Oy:n kolmelle tontille rakennettavien asuintalojen autopaikoista rakennettavaksi esitettävään pysäköintitaloon tulisi noin 77 autopaikkaa, mikä on vähemmän kuin jo nyt olemassa olevat paikat.

Siksi päätös olisi ollut tehtävä siten, että esisopimuksen kohdassa 4.14 Pysäköinti Avaimen hankkeen pysäköinti toteutetaan ensi vaiheessa korttelin 8069 LPY-tontilla nykyisillä olemassa olevilla pintapysäköintipaikoilla (nyt 81 autopaikkaa) ja että 4.14 tarkoitettu pysäköintitalo rakennetaan, kun sille on ns lähikorttelin (entinen hallintorakennuksen tontti ja Koskensillantien länsipuoli) kaavoituksen saatua lainvoiman todellinen tarve ja että tämän rakentamiseen Avain/Avaimen hankkeessa oleva asunto-osakeyhtiöt sitoutuvat esisopimuksen ja kauppakirjojen allekirjoittamisen yhteydessä."

Asko Honkanen ja Markku Vehmas olivat asiantuntijoina kokouksessa.

Valtuusto, 08.06.2020, § 67

Liitteet

- 1 Avain Yhtiöt Oy, sijaintikartta, khall 18.5.2020, valt 8.6.2020
- 2 Avain Yhtiöt Oy, esisopimusluonnos, khall 18.5.2020, valt 8.6.2020

Ehdotus

Valtuusto päättää

- että Tuusulan kunta myy Avain Yhtiöt Oy:lle omaan tai perustetun/perustettavan yhtiön/yhtiöiden lukuun yhteensä noin 5662 m²:n suuruiset määräalat kiinteistöistä 858-402-13-10 ja 858-401-5-9 ja 858-401-5-424 yhteensä 2.900.250,00 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan esisopimuksen mukaisin ehdoin
- oikeuttaa esisopimuksen allekirjoittajien tarvittaessa tekemään esisopimukseen pieniä /teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen esisopimuksen
- että esisopimus on allekirjoitettava 31.12.2020 mennessä tai tämä päätös raukeaa
- oikeuttaa allekirjoittajien tarvittaessa tekemään lopulliseen kauppakirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan, joka allekirjoitetaan viimeistään kahden vuoden kuluessa esisopimuksen allekirjoittamisesta.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Jussi Salonen Anu Åbergin, Satu Heikkilän, Anna Yltävän, Markus Meckelborgin, Margita Winqvistin ja Matti Alangon kannattamana teki seuraavan muutosesityksen:

"Valtuusto päättää,

- että Tuusulan kunta myy Avain Yhtiöt Oy:lle omaan tai perustetun/perustettavan yhtiön/yhtiöiden lukuun yhteensä noin 5662 m²:n suuruiset määräalat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kiinteistöistä 858-402-13-10 ja 858-401-5-9 ja 858-401-5-424 yhteensä 2.900.250,00 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan esisopimuksen mukaisin ehdoin kuitenkin siten, että esisopimuksen kohdassa 4.14 Pysäköinti Avaimen hankkeen pysäköinti toteutetaan ensi vaiheessa korttelin 8069 LPY-tontilla nykyisillä olemassa olevilla pintapysäköintipaikoilla (nyt 81 autopaikkaa) ja että 4.14 tarkoitettu pysäköintitalo rakennetaan, kun sille on ns lähikorttelin (entinen hallintorakennuksen tontti ja Koskensillantien länsipuoli) kaavoituksen saatua lainvoiman todellinen tarve ja että tämän rakentamiseen Avain/Avaimen hankkeessa oleva asunto-osakeyhtiöt sitoutuvat esisopimuksen ja kauppakirjojen allekirjoittamisen yhteydessä

- oikeuttaa esisopimuksen allekirjoittajien tarvittaessa tekemään esisopimukseen pieniä /teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen esisopimuksen
- että esisopimus on allekirjoitettava 31.12.2020 mennessä tai tämä päätös raukeaa
- oikeuttaa allekirjoittajien tarvittaessa tekemään lopulliseen kauppakirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan, joka allekirjoitetaan viimeistään kahden vuoden kuluessa esisopimuksen allekirjoittamisesta."

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

Suoritettussa äänestyksessä

- jaa-äänien antoivat Pasi Huuhtanen, Jorma Sulander, Päivö Kuusisto, Margita Winqvist, Mika Mäki-Kuhna, Sanna Tuhkunen, Pekka Heikkinen, Aila Koivunen, Kim Kiuru, Kari Kinnunen, Aarno Järvinen, Elina Väänänen, Jouko Riola, Seppo Noro, Johanna Sipiläinen, Janne Mellin, Jere Pulska, Ulla Palomäki, Ilmari Sjöblom, Petra Kela, Tommi Partanen, Sanna Kervinen, Laura Åvall, Emmi Sirniö, Henri Koskela, Karita Mäensivu, Ilona Toivanen, Lilli Salmi, Arto Nätkynmäki, Arto Lindberg, Jani Peltonen, Kari Friman, Ruut Sjöblom, Sami Tamminen
- ei-äänien antoivat Matti Alanko, Anu Åberg, Anna Yltävä, Ulla Rosenqvist, Satu Heikkilä, Jussi Salonen, Markus Meckelborg, Kati Lepojärvi, Taina Ketvel, Elisa Laitila, Liisa Palvas, Ari Nyman, Eeva-Liisa Nieminen, Lea Ahonen, Monica Avellan, Raimo Stenvall, Kirsi Viitanen.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 34 jaa-ääntä ja 17 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen valtuuston päätökseksi.

Päätös

Valtuusto päätti

- että Tuusulan kunta myy Avain Yhtiöt Oy:lle omaan tai perustetun/perustettavan yhtiön/yhtiöiden lukuun yhteensä noin 5662 m²:n suuruiset määräalat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kiinteistöistä 858-402-13-10 ja 858-401-5-9 ja 858-401-5-424 yhteensä 2.900.250,00 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan esisopimuksen mukaisin ehdoin

- oikeuttaa esisopimuksen allekirjoittajien tarvittaessa tekemään esisopimukseen pieniä /teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen esisopimuksen
- että esisopimus on allekirjoitettava 31.12.2020 mennessä tai tämä päätös raukeaa
- oikeuttaa allekirjoittajien tarvittaessa tekemään lopulliseen kauppakirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan, joka allekirjoitetaan viimeistään kahden vuoden kuluessa esisopimuksen allekirjoittamisesta.

Jussi Salonen, Anu Åberg, Eeva-Liisa Nieminen, Kati Lepojärvi, Anna Yltävä ja Markus Meckelborg ilmoittivat päätöksestä eriävän mielipiteen.

Eeva-Liisa Niemisen eriävä mielipide:

"Mielestäni kunnan ei tule lähteä rakentamaan tässä tilanteessa tulevaisuuden epävarmojen suunnitelmiin nojautuvia lisäpaikkoja.

Pysäköintitalo vaikuttaa massiivisen suurelle. Se on kaukana kauppakeskuksesta ja linja-autoasemasta. Samoin sen laatikkomainen rakenne tuntuu hallitsevalta Hyrylän parhaalla paikalla ja jopa vaikealle autojen ja ihmisten kululle. Siitä myös puuttuu kokonaan pyöräparkki.

Suunnitelma tarpeettomasti lukitsee Hyrylän keskustan tulevaa suunnittelua ja sitoo hallitsemattomiin riskeihin. KPMG:n 71-sivuisesta selvityksestä herää huoli, että jos tarvitaan näin monta sivua sopimuksen kirjaamiseen, niin miten kukaan voi tietää, mitä lopulta sovitaan ja saadaan. Jääkö kunnalle lopulta käsiin kallis kolossi ja tyhjät paikat?

Tässä vaiheessa riittäisi, että Avain-yhtiöt rakentaa omat paikkansa. Toki olisi hyvä, että yhden kolossaalisen laatikkorakennelman sijaan, rakennettaisiin pienempiä vaikkapa ympyrälieriön muotoisia torneja. Ensin yksi, ja myöhemmin tarpeen tullen samanlaisia lisää. Jumbon lähellä on hyvin tyylikkäitä tämän muotoisia parkkitaloja."

Jussi Salosen eriävä mielipide:

"Pysäköintitalon rakentaminen 413 autolle on tarpeetonta tässä vaiheessa tonttikauppojen mahdollistamiseksi. Pysäköintitalotontilla on jo nyt 81 autopaikkaa valmiina. Avain Yhtiöt Oy:n kolmelle tontille rakennettavien asuintalojen autopaikoista rakennettavaksi esitettävään pysäköintitaloon tulisi noin 77 autopaikkaa, mikä on vähemmän kuin jo nyt olemassa olevat paikat.

Siksi päätös olisi ollut tehtävä siten, että esisopimuksen kohdassa 4.14 Pysäköinti Avaimen hankkeen pysäköinti toteutetaan ensi vaiheessa korttelin 8069 LPY-tontilla nykyisillä olemassa olevilla pintapysäköintipaikoilla (nyt 81 autopaikkaa) ja että 4.14 tarkoitettu pysäköintitalo rakennetaan, kun sille on ns lähikorttelin (entinen hallintorakennuksen tontti ja Koskensillantien länsipuoli) kaavoituksen saatua lainvoiman todellinen tarve ja että tämän rakentamiseen Avain/Avaimen hankkeessa oleva asunto-osakeyhtiöt sitoutuvat esisopimuksen ja kauppakirjojen allekirjoittamisen yhteydessä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Avain yhtiöiden kaupan ehdoksi esitettyä pysäköintitalon rakentamista (pykälä 68 Pysäköintitalon rakentamisen rahoittaminen) ja sille tulevaa 280-290 Tuusulan kunnalle tulevaa autopaikkaa perustellaan viereisen tulevan ns kunnantalon korttelin rakentamisen tehostamisella. Esitetty laskelma (Pysäköintitalon rahoittamistarve, khall 25.5.2020, valt 8.6.2020) , jossa todetaan kunnan maanmyyntitulojen kasvavan 6,8 – 8,0 miljoonaa euroa, on virheellinen.

1

Laskelmassa ei ole otettu huomioon, että tästä noin 13.000 m2 korttelialueesta kunta omistaa hieman yli puolet eli noin 55% ja yksityiset maanomistajat 45%). Näin ollen kaavoituksesta tuleva arvonnousu jakaantuu maapoliittisen ohjelman mukaisesti myös yksityisille maanomistajille siten, että esitetyn 6,8 – 8,0 miljoonan euron kunnan saamien maanmyyntitulojen sijasta luku on 5,3 – 6,1 miljoonaa euroa.

2

Lisäksi esitetty rakentamisen tehostamisen määrä (tehokkuus jopa 3,25) on epärealistinen. Todennäköinen tehokkuus korttelialueella on 2,0 – 2,5. Tämän toteutuessa kunnalle esitetyt maanmyyntitulot rakentamisen tehostamisesta vähenevät entisestään ja ovat enää suuruusluokkaa 3,2 – 3,7 miljoonaa euroa esitetyn 6,8 – 8,0 miljoonaa euroa sijasta."

Kunnanhallitus, 21.12.2021, § 473

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

Hankkeen toteutuksen eteneminen valtuuston 8.6.2020 päätöksen jälkeen

Kiinteistökaupan esisopimuksen toteuttaminen

Tuusulan kunta ja Avain Yhtiöt Oy ovat allekirjoittaneet 29.9.2020 valtuuston kokouksessaan 8.6.2020 § 67 hyväksymän kiinteistökaupan esisopimuksen. Esisopimuksen kohteena olivat kolme asuinrakentamiseen tarkoitettua kiinteistöjen määrääalaa ja määräosa pysäköintilaitoksen rakentamiseen osoitetusta kiinteistöstä.

Esisopimuksen mukaan asuinkerrostalon toteuttamiseksi edellytetyt autopaikat voidaan osoittaa asuinkerrostalon tontilta tai kortteliin 8069 toteutettavasta pysäköintitalosta. Pysäköintitalon rakennuttamisesta vastaa kunta. Kunta on sitoutunut käynnistämään pysäköintitalon suunnittelun ja rakennuttamisen viimeistään lopullisen kauppakirjan yhteydessä.

Esisopimuksen 2. kohdan mukaan lopullinen kauppa tehdään viimeistään yhden kuukauden kuluessa siitä, kun Avain Yhtiöt Oy on saanut hyväksytyt ARA-osapäätöksen tonteista ja pysäköintitalosta ostettavien pysäköintipaikkojen kokonaishinta on selvillä.

Avain Yhtiöt Oy on saanut ARA-osapäätöksen 24.8.2021. Pysäköintipaikkojen kokonaishinta on selvinnyt viimeistään 3.12.2021, kun pysäköintitalon

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

rakennusurakkaa koskevat tarjoukset olivat saapuneet. Esisopimuksen mukaiset ehdot lopullisen kiinteistökaupan toteuttamiselle ovat siten täyttyneet. Sopimusehdon mukaan lopullinen kiinteistökauppa tulee tehdä viimeistään 4.1.2022.

Valtuusto hyväksyi kokouksessaan 13.12.2021 seuraavan toimenpidealoitteen: "200 000 € määräraha Koy Hyrylän pysäköintitalon osakkeiden hankintaa varten arvioidaan seuraavassa valtuuston kokouksessa. Valtuusto edellyttää kunnanhallitusta:

- neuvottelemaan sopimuskumppanin (Avain Yhtiöt Oy) kanssa pysäköintitalon toteuttamisesta,
- neuvottelemaan sopimuskumppanin (Avain Yhtiöt Oy) kanssa Suutarintien asemakaavan toteuttamisesta, tavoitteena parantaa uuden asuinalueen houkuttelevuutta erilaisille asujille, mm. varmistaen suurempien perheasuntojen rakentuminen Suutarintien alueelle, erilaiset hallintamuodot (ml. myyntikohteet), laadukas miljööseen sopiva arkkitehtuuri sekä pysäköintimahdollisuus tontilla omistusasuntojen yhteyteen esimerkiksi tonttijakoa muuttamalla tai muilla ratkaisuilla
- kutsumaan koolle ylimääräisen valtuuston kokouksen tammikuussa 2022 jossa asiakokonaisuus käsitellään.

Avain Yhtiöt Oy:n kanssa on käyty tämän jälkeen 15.12.2021 neuvottelut toimenpidealoitteen pohjalta. Neuvotteluissa on nähty mahdolliseksi lykätä pysäköintitalon toteuttamista. Lykkääminen edellyttää väliaikaisten pysäköintipaikkojen osoittamista Avain Yhtiöt Oy:n talonrakennushankkeelle. Pysäköintitalohankkeen lykkäämisestä ja väliaikaisten pysäköintipaikkojen osoittamisesta tulee tehdä Avain Yhtiöt Oy:n kanssa erillinen sopimus, joka allekirjoitetaan kiinteistön kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

Suutarintien hankkeen toteuttamisen suunnittelu

Suutarintien hankkeen toteuttamiseksi on käyty useita neuvotteluja Avain Yhtiöt oy:n kanssa. Toteutusta ohjaavia sopimuksia on valmisteltu Suutarintien toteuttamattoman asuinkerrostalokorttelin yhteiskäyttöisen pysäköintilaitokseen liittyen sekä pysäköintitaloon liittyen.

Kahden, toistaiseksi vailla toteuttajaa olevan Suutarintien korttelin asuinkerrostalotontin toteuttajan löytämiseksi on käyty neuvotteluja, mutta toistaiseksi ei ole saatu sitoumuksia. Tavoitteena on tasapainottaa korttelin asumismuoto- ja asuntotarjontaa vapaarahoitteisten myyntikohteiden toteuttamisella.

Avain Yhtiöt Oy:n asuinkerrostalohankkeiden rakennuslupavalmistelu on edennyt niin pitkälle, että lupapäätökset voidaan tehdä heti kun tarvittavien pysäköintipaikkojen osoittamiseksi on saatu ratkaisu.

Pysäköintitalourakan kilpailuttaminen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus on kokouksessaan 25.5.2020 päättänyt käynnistää pysäköintitalon valmistelun. Päätös liittyy Avain Yhtiöt Oy:n kanssa tehdyn esisopimuksen toteuttamiseen.

Pysäköintitalon rakennuspaikka sijaitsee asemakaava-alueella, LPY-1 (yleisten pysäköintilaitosten korttelialue). Tontti, jolle pysäköintitaloa on suunniteltu toteutettavaksi, on nykyisellään pysäköintikenttää. Tulevaan pysäköintitaloon on suunniteltu toteutettavaksi useampaan kerrokseen 414 autopaikkaa.

Pysäköintitalohankkeen toteuttamiseksi käynnistetty kilpailutus. Tarjouspyynnön liitteenä olivat KVR-urakan lähtötiedoiksi tekniset ja laadulliset vähimmäisvaatimukset mm. viitesuunnitelmien muodossa. Tarkoituksena on, että urakoitsija ohjaa toteutussuunnittelua urakasopimusten mukaisten vähimmäisvaatimusten mukaan laadukkaaseen lopputulokseen yhdessä tilaajan kanssa sekä toteuttaa rakennushankkeen aina vastaanottoon ja käyttäjille luovutukseen saakka vastuullisena päätoteuttaja.

EU:n laajuinen hankintailmoitus julkaistiin 22.10.2021 TED-tietokannassa (Euroopan Unionin julkisia hankintoja koskeva tietokanta) avoimena menettelynä. Tarjoajien soveltuvuutta koskevat vaatimukset olivat täytetyt tilaajavastuuvuorotteet sekä hankinnan laatuun ja laajuuteen nähden riittävät taloudelliset edellytykset hankinnan suorittamiseen. Tarjoajan liikevaihdon oli oltava vähintään 5.000.000 euroa ainakin yhdeltä tilikaudelta, kun tarkastellaan tarjoajan kolmea viimeksi kulunutta tilikautta. Lisäksi tarjoajan tuli täyttää vähintään Suomen Asiakastieto Oy:n riskiluokan 3 mukaiset taloudelliset edellytykset.

Tarjoukset oli jätettävä 3.12.2021 mennessä. Tarjouksia saatiin seitsemältä (7) urakoitsijalta.

Tarjouspyynnön mukaan hankinnan valintaperuste on halvin hinta.

Tarjouspyynnön mukaisesti tarjous on pidettävä voimassa vähintään kaksi kuukautta tarjousten vastaanottopäivästä lukien eli 3.2.2022 asti. Hankintapäätös valitusaikoinen tarvitaan viimeistään kolme viikkoa aiemmin eli 13.1.2022.

Pysäköintitalon toteuttamisen siirtäminen

Avain Yhtiöt Oy:n asuinkerrostalohankkeita varten tarve toteuttaa pysäköintitaloon 86 autopaikkaa pysyvästi. Lisäksi asuinkerrostalohankkeita varten tarvitaan tilapäisesti 7 autopaikkaa, ennen kun asuinkerrostaloteille toteutettava pysäköintilaitos on valmistunut koko laajuudessaan - nämä paikat oli suunniteltu toteutettavaksi väliaikaisesti pysäköintitaloon.

Yleistä pysäköintiä varten on tarvetta toteuttaa keskusta-alueelta poistuvia pysäköintipaikkoja, kun palvelukeskushanke toteutuu, mutta ei välittömästi. Näin ollen suurin osa pysäköintitalon 414 autopaikasta olisi tässä vaiheessa tarpeettomia. Jotta voidaan välttää ylimääräisten kulujen syntymistä sekä tarpeettoman suurta taloudellista riskiä, olisi taloudellisesti järkevää toteuttaa pysäköintitalo vasta, kun sen autopaikkojen käyttöaste on varmuudella suurempi ja ympäröivät rakennushankkeet toteutuvat.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tämän tarpeen laukaisee lähialueelle toteutuva tehokas asuinkerrostalorakentaminen, palvelukeskuksen toteuttaminen tai molemmat. Pelkästään Aunelan, Taidekasarmin, kirjaston ja palvelukeskuksen työntekijöiden autopaikkatarpeen arvioidaan olevan 159 ap, kun oletetaan 70 %:n tulevan töihin omalla autolla. Palvelukeskukseen tulee 65 ap pitkäaikaista pysäköintiä varten. Em. oletuksella puuttuu keskusta-alueelta pitkäaikaista pysäköintiä varten 94 ap.

Keskusta-alueelle kohdistuu lisäksi pendelöintipysäköintipainetta, jota varten on nyt 40 ap, mutta nämäkin poistuvat palvelukeskuksen toteuttamisen myötä. Pendelöintipaikkojen sijoittaminen uuden linja-autoaseman läheisyyteen on perusteltua.

Asuinkerrostalohankkeiden tarvitsemien pysäköintipaikkojen toteuttaminen tilapäisesti

Asemakaavan määräyksistä voidaan poiketa tietyissä tapauksessa tilapäisesti. Tilapäinen poikkeaminen ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä ja tilapäisyys on enintään viisi vuotta. Pysäköintitalon toteuttaminen kestää noin vuoden. Avain yhtiöt oy ilmoittanut käynnistävänsä kaikkien kolmen asuinkerrostalohankkeen toteuttamisen heti rakennusluvut saatuaan. Asuinkerrostalohankkeen toteuttamisvaihe kestää 12–18 kk. Tilapäiden lasketaan alkavan rakennusluvan antopäivästä. Jos oletetaan, että rakennusluvut myönnetään 02/2022, tulisi pysäköintitalon rakennuttaminen käynnistää viimeistään 02/2026, jotta pysäköintitalo olisi käyttöönotettavissa tilapäisratkaisun päättymisen yhteydessä.

Jos pysäköintitaloa ei toteuteta, tilapäisesti Avain Yhtiöt Oy:n tarvitsemien autopaikkojen tulee sijaita lähietäisyydellä asunnoista. 86 autopaikkaa edellyttää vähintään noin 2000–2500 m² suuruisen alueen. Pinta-alan kannalta riittäviä alueita on kunnan omistuksessa asuinkerrostalotonttien läheisyydessä kaksi:

- Suutarintien korttelin rakentamattomat tontit 8068 tontit 9 ja 10
- Koskensillantien pysäköintitalon kortteli 8069

Avain Yhtiöt Oy:n asuinkerrostalohankkeiden tonteille tilapäistä pysäköintiä ei toteutettavan pihakannen päälle kannata sijoittaa ainakaan kokonaisuudessaan tilan vähyyden ja ylimääräisten kustannusten noustessa liian korkeiksi.

Korttelin 8068 tonttien 9 ja 10 käyttäminen tilapäistä pysäköintiä varten on siksi ongelmallista, että juuri näiden tonttien toteutukseen saaminen olisi tarpeen, jotta pysäköintitalon toteutus olisi taloudellisesti varmemmalla pohjalla. Kustannusarvio tälle vaihtoehdolle on alueen tasaamisen ja rakennekerrosten osalta on 2000 m x 20 €/m² eli 40 000 €.

Korttelin 8069 (pysäköintitalon tontti) käyttäminen tilapäistä pysäköintiä varten on puolestaan siksi hyvä ratkaisu, että pysäköintialue on lähes valmis. Kustannusarvio tälle vaihtoehdolle on 3 000 €. Tässä arvioissa ei ole voitu ottaa huomioon pysäköintitalon toteuttamisen ajaksi osoitettavien autopaikkojen kustannusta, koska ei ole tiedossa mihin autopaikat voidaan siirtää pysäköintitalon rakentamisen ajaksi. Tämän vaihtoehdon suurin ongelma onkin, että tässä vaiheessa ei ole esittä,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

mihin autopaikat myöhemmin voidaan siirtää. Purettavan hallintorakennuksen alue, sote-aseman alue ja Hyryläntien varsi ns. Hämeentien peltoalueen kohdalla voisivat tulla kyseeseen.

Kummassakin tapauksessa autojen lämmityspistokkeista, jos kaikki paikat tulee sellaisella varustaa, syntyy kustannuksia noin 50 000–60 000 €.

Ongelmalliseksi tämän ve:n tekee myöhemmin toteutettavan pysäköintitalon rakennusvaihe, jonka ajaksi tulisi pystyä osoittamaan uudet tilapäiset autopaikat.

Pysäköintitalon toteuttaminen myöhemmin

Pysäköintitalon toteuttamisesta laaditaan erillinen suunnitelma ja sopimukset.

Pysäköintitalon toteuttamiskustannukset ovat käynnistetyn hankintamenettelyn osalta selvillä ja ne ovat kiinteistökaupan esisopimuksessa mainituissa rajoissa 23 000–28 000 € per autopaikka. Mikäli pysäköintitalon kustannukset myöhemmin toteutettaessa ovat nyt kilpailutettua urakkahintaa korkeammat, jää indeksillä korotetun nyt kilpailutetun hankintahinnan ja uuden hankintahinnan erotus kunnan maksettavaksi.

Pysäköintitalon hankinta voidaan hankintalain mukaan keskeyttää vain todellisesta ja perustellusta syystä. Hyväksyttävänä keskeyttämisperusteena on oikeuskäytännössä pidetty mm. hankintayksikön muuttunutta rahoitustilannetta ja hankinnan tarpeen muuttumista hankintamenettelyn aikana. Tässä tapauksessa pysäköintitalon rahoittamisen perusteet ovat muuttuneet, kun muut pysäköintitaloa hyödyntävät talonrakennushankkeet eivät etene suunnitellussa aikataulussa. Pysäköintitalon toteuttaminen suunnitellussa aikataulussa kunnan varoilla ei ole enää taloudellisesti järkevää.

Asian suunnitellut käsittelyt

21.12.2021 hallituksen hyväksyntä tilapäisjärjestelyistä ja kiinteistökaupan kauppakirjasta

3.1.2022 valtuustoinfo

4.–7.1.2022 asuinkerrostalonttien kauppakirjan ja tilapäisten pysäköintipaikkojen toteuttamissopimuksen allekirjoitus

10.1.2022 kunnanhallituksen ehdotus valtuustolle

24.1.2022 valtuusto - merkitään tiedoksi sopimuskokonaisuuden toteuttaminen ja poistetaan pysäköintitalon toteuttamiseen varattu määräraha

31.1.2022 kunnanhallitus, pysäköintitalourakan hankinnan keskeyttäminen

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- todeta, että Tuusulan kunnan ja Avain Yhtiöt Oy:n välillä 29.9.2020 allekirjoitetun kiinteistökaupan esisopimuksen ehdot ovat täyttyneet ja lopullinen kiinteistökauppa tulee allekirjoittaa esisopimuksessa sovitun mukaisesti
- hyväksyä pysäköintitalon toteuttamisen lykkäämisen edellä kuvatun mukaisesti ja valtuuttaa kuntakehitysjohtajan laatimaan ja allekirjoittamaan erillisen sopimuksen pysäköinnin tilapäisjärjestelyistä
- kutsua valtuuston koolle 24.1.2022 pidettävään ylimääräiseen kokoukseen merkitsemään tiedoksi sopimuskokonaisuuden toteuttamisen ja päättämään pysäköintitalon perustamiseen talousarviossa varatun määräraha poistamisesta.

Kokouskäsitely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Kati Lepojärvi teki seuraavan muutosehdotuksen: "Lisätään päätösehdotukseen seuraava lause: Tässä tapauksessa pysäköintitalon rahoittamisen perusteet ovat muuttuneet, kun muut pysäköintitaloa hyödyntävät talonrakennushankkeet eivät etene suunnitellussa aikataulussa "ja koska kunnan tarve pysäköinnille on merkittävästi vähentynyt ja pysäköintitalon rakennuttamisen perustelu kunnan vastattavana on poistunut kunnantalon toimintojen ja viranhaltijapysäköinnin siirryttyä toisaalle." Pysäköintitalon toteuttaminen suunnitellussa aikataulussa kunnan varoilla ei ole enää taloudellisesti järkevää".

Kati Lepojärven tekemä muutosehdotus raukesi kannattamattomana.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen selosti asiaa kokouksessa.

Kunnanhallitus, 10.01.2022, § 3

Valmistelijat / lisätiedot:

Harri Lipasti

harri.lipasti@tuusula.fi

vt. hallintojohtaja

Valtuuston hyväksyi kokouksessaan 13.12.2021 § 168 seuraavan toimenpideohjeen

- 200 000 € määräraha Koy Hyrylän pysäköintitalon osakkeiden hankintaa varten arvioidaan seuraavassa valtuuston kokouksessa. Valtuusto edellyttää kunnanhallitusta:
 - neuvottelemaan sopimuskumppanin (Avain-yhtiöt) kanssa pysäköintitalon toteuttamisesta
 - neuvottelemaan sopimuskumppanin (Avain-yhtiöt) kanssa Suutarintien asemakaavan toteuttamisesta, tavoitteena parantaa uuden asuinalueen houkuttelevuutta erilaisille asujille, mm. varmistaen suurempien perheasuntojen rakentuminen Suutarintien alueelle, erilaiset

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- hallintamuodot (ml. myyntikohteet), laadukas miljööseen sopiva arkkitehtuuri sekä pysäköintimahdollisuus tontilla omistusasuntojen yhteyteen esimerkiksi tonttijakoa muuttamalla tai muilla ratkaisuilla
- kutsumaan koolle ylimääräisen valtuuston kokouksen tammikuussa 2022 jossa asiakokonaisuus käsitellään.

Toimenpidealoitteen tavoitteista on neuvoteltu Avain Yhtiöt Oy:n kanssa. Neuvotteluissa Avain Yhtiöt Oy pitäytyi esisopimuksen mukaisessa kaupan toteuttamisessa. Esisopimus satoi kunnan lopullisen kauppakirjan tekemiseen kuukauden kuluessa siitä, kun esisopimuksessa mainitut ehdot olivat toteutuneet.

Valtuuston 8.6.2020 hyväksymän ja 29.9.2020 Tuusulan kunnan sekä Avain Yhtiöt Oy:n välillä allekirjoitetun kiinteistökaupan esisopimuksen ehdot ovat täyttyneet 3.12.2021. Lopullinen kiinteistökauppa on allekirjoitettu 4.1.2022 esisopimuksen mukaisesti.

Esisopimuksen ja varsinaisen kiinteistön kauppakirjan mukaan "Kunta on sitoutunut käynnistämään pysäköintitalon suunnittelun ja rakennuttamisen viimeistään lopullisen kaupanteon yhteydessä." Avain Yhtiöt Oy:n kanssa käydyissä neuvotteluissa on nähty mahdolliseksi lykätä pysäköintitalon toteuttamista. Lykkääminen edellyttää väliaikaisten pysäköintipaikkojen osoittamista Avain Yhtiöt Oy:n asuinrakennushankkeelle. Pysäköintitalohankkeen lykkäämisestä ja väliaikaisten pysäköintipaikkojen osoittamisesta tehdään Avain Yhtiöt Oy:n kanssa erillinen maa-alueen käyttöluvasopimus. Väliaikaisjärjestely edellyttää tilapäistä poikkeamista asemakaavan määräyksistä. Tilapäinen poikkeaminen ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä ja tilapäisyys on enintään viisi vuotta.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- merkitä asian tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Hallintojohtaja Harri Lipasti selosti asiaa kokouksessa.

Valtuusto, 24.01.2022, § 3

Oheismateriaali

- 1 AsOy Tuusulan Suutarintie 3_ 858-1-8089-1, valt 24.1.2022 oheinen
- 2 AsOy Tuusulan Suutarintie 7_ 858-1-8089-1, valt 24.1.2022 oheinen
- 3 AsOy Tuusulan Suutarintie 5_ 858-1-8089-1, valt 24.1.2022 oheinen
- 4 AsOy Tuusulan Suutarintie 3_ 858-1-8068-7, valt 24.1.2022 oheinen
- 5 AsOy Tuusulan Suutarintie 5_ 858-1-8068-11, valt 24.1.2022 oheinen
- 6 AsOy Tuusulan Suutarintie 7_ 858-1-8068-8, valt 24.1.2022 oheinen

Ehdotus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuusto päättää

- merkitä asian tiedoksi.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Jussi Salonen esitti Margita Winqvistin, Jari Anttalaisen ja Elisa Laitilan kannattamana, että päätökseen liitetään seuraava toimenpidealoite:

"Tuusulan kunta ryhtyy toimiin asuntorakentamishankkeissa, etenkin kerrostalohankkeissa käyttöön otettavan huoneistojakautumia ja keskipinta-aloja koskevan ohjeistuksen laatimiseksi siten, että se toteutetaan juridisesti pitävällä tavalla rakennusjärjestyksessä (Keravan tapa) tai tontinluovutuksissa ja maankäytösopimuksissa (Järvenpään tapa) tai muulla vastaavalla tavalla. Näin toimimalla kunta voi ohjata asuntotuotannon sisältöä siten, että vältymme yksipuoliselta asuntotuotannolta, liian pieniltä asunnoilta (tällä hetkellä Rykmentinpuiston kerrostalorakentamisessa keskikoko on noin 45 m², Suutarintiellä 3h+k 58 m²)), liialliselta pienten yksiöiden ja kaksioiden määrältä ja saamme aikaan myös perheille kohtuullisen kokoisia, perheasumiseen soveltuvia asuntoja."

Valtuusto päätti yksimielisesti liittää toimenpidealoitteen päätökseen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi valtuusto päätti liittää päätökseen seuraavan toimenpidealoitteen: Toimenpidealoite § 3 Avain Yhtiöt Oy, esisopimus ja tonttien myynti, Suutarintie Tuusulan kunta ryhtyy toimiin asuntorakentamishankkeissa, etenkin kerrostalohankkeissa käyttöön otettavan huoneistojakautumia ja keskipinta-aloja koskevan ohjeistuksen laatimiseksi siten, että se toteutetaan juridisesti pitävällä tavalla rakennusjärjestyksessä (Keravan tapa) tai tontinluovutuksissa ja maankäytösopimuksissa (Järvenpään tapa) tai muulla vastaavalla tavalla. Näin toimimalla kunta voi ohjata asuntotuotannon sisältöä siten, että vältymme yksipuoliselta asuntotuotannolta, liian pieniltä asunnoilta (tällä hetkellä Rykmentinpuiston kerrostalorakentamisessa keskikoko on noin 45 m², Suutarintiellä 3h+k 58 m²)), liialliselta pienten yksiöiden ja kaksioiden määrältä ja saamme aikaan myös perheille kohtuullisen kokoisia, perheasumiseen soveltuvia asuntoja.

Kunnanhallitus, 14.03.2022, § 91

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

Liitteet

- 1 Toteutus sopimus, Pysäköintilaitos Suutarintie, khall 14.3.2022
- 2 Yhteisjärjestelysopimus, Suutarintie, khall 14.3.2022

Avain Yhtiöt Oy:lle on myyty Suutarintien asemakaavan alueelta kolme asuinkerrostalotonttia. Lisäksi on sovittu Avain Yhtiöt Oy:n kanssa hankkeeseen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kuuluvan pysäköintilaitoksen toteutuksen viivästyttämisestä. Näiden ohella on valmisteltu Suutarintien asemakaavan toteuttamiseksi tarvittavia muita sopimuksia. Suutarintien toteutettavan asuinkerrostalokorttelin viiden asuinkerrostalotontin alueelle toteutetaan yhtenäinen pysäköintilaitos. Koska kunta omistaa näistä tonteista vielä kaksi, on kunta sopimuskumppanina korttelin pysäköintilaitoksen toteuttamiseen liittyvissä seikoissa.

Näin ollen toteutusvaiheen ja ylläpitovaiheen aikaisista seikoista sovitaan Avain Yhtiöt Oy:n ja kunnan keskinäisin sopimuksin:

- Toteutussopimuksessa sen liitteineen sovitaan korttelin 8068 tonttien 7, 8 ja 11 rakentamisen toteuttamiseen liittyvistä vastuista, aikatauluista ja menettelyistä sekä sopimusalueelle sijoittuvan pysäköintilaitoksen toteuttamiseen ja ylläpitoon liittyvistä ehdoista.
- Yhteisjärjestelysopimuksella sovitaan korttelin 8068 yhteiseen käyttöön tulevien tilojen ja alueiden käytöstä, ylläpidosta, ylläpidon kustannuksista asuinkerrostalojen kortteliin 8068 toteutettavan keskitetyn pysäköintilaitoksen toteuttamisen jälkeisenä aikana. Sopimus sisältää tonttien välisen yhteisjärjestelyn mukaan lukien maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n mukaisen yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustuksineen. Yhteisjärjestelyalueen pysäköinti on tarkoitus toteuttaa siten, että korttelin 8068 tonttien 7, 8 ja 11 alueelle toteutettava ja myöhemmin tonttien 9 ja 10 alueelle laajennettava pysäköintilaitos muodostaa yhden autohallikokonaisuuden, joka palvelee kaikkia tässä mainittuja tontteja ja niille rakennettavia yhtiöitä.

Kun kunta myy kaksi omistuksessaan olevaan asuinkerrostalotonttia, sovitaan ostajan kanssa vastuiden siirtämisestä eteenpäin ostajalle. Niin ikään, mikäli kunnan maksettavaksi tulee pysäköintilaitoksen toteuttamiseen liittyviä yhteisiä kuluja, laskutetaan nämä kulut vastaavasti kahden tontin ostajalta. Tavoitteena on myydä kunnan omistuksessa olevat asuinkerrostalotontit toteutettavaksi ennen Avain Yhtiöt Oy:n hankkeen valmistumista, jolloin kunnalle ei tule kustannusvastuuta.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä liitteenä olevan korttelin 8068 ja pysäköintilaitoksen toteutussopimuksen
- hyväksyä liitteenä olevan korttelin 8068 yhteisjärjestelysopimuksen
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän pykälän osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehitysjohtaja Heikki Lonka ja kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen selostivat asiaa kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

Liitteet

- 1 Sopimuslisäys sopimuskokonaisuuteen _8068, khall 19.12.2022
- 2 Liite 1 pysäköintilaitoksen suunnitelma tontin 10 osalta, khall 19.12.2022

Avain Yhtiöt Oy on käynnistänyt kolmen asuinkerrostalon toteuttamisen hankkimilleen Suutarintien asemakaavamuutoksen tonteille. Rakennuslupakäsittelyn yhteydessä on käynyt ilmi, että aiemmin suunniteltu ratkaisu toteuttaa väliaikainen palokunnan hyökkäystie tontilla 8 olevan asuinkerrostalon pohjaisempaan porraskäytävään ei ole mahdollinen pelastustoimen näkemyksen mukaan. Pelastusviranomaisen katsoo, että toteutettaessa pysyvää rakennusta tulee pelastamisvalmius olla taattu kaikissa rakennuksen käyttövaiheissa, myös toteutettaessa kunnan vielä omistuksessa olevan tontin 10 asuinkerrostaloa. Tämä ei olisi mahdollista tilapäisjärjestelyin tontin 10 toteuttamisen aikana. Muuta keinoa asian ratkaisemiseksi ei ole esittää, kuin toteuttaa Avain Yhtiöt Oy:n tontin 8 toteutuksen yhteydessä jo osin tontille 10 pysäköintilaitoksen pysäköintirakennetta siten, että palokunnan hyökkäystie on toteutettu pysyvästi järjestelyinä. Loppu tontin 10 rakentamisesta toteutuu seuraavassa vaiheessa.

Tämä edellyttää sopimusta siitä, että Avain Yhtiöt Oy voi toteuttaa kunnan omistamalle asuinkerrostalotontille pysäköintirakennetta. Vastavuoroisesti kunta sopii maksavansa rakenteen kustannukset tontin 10 osalta, mikäli tonttia 10 ei ole vielä tontin 8 asuinkerrostalon käyttöönoton yhteydessä toiselle omistajalle. Mikäli tontti on myyty eteenpäin toteutettavaksi, veloitetaan tontin ostanutta maksamaan rakenteen kustannukset Avain Yhtiöt Oy:lle.

Kahden vielä kunnan omistuksessa olevan asuinkerrostalotontin toteuttajan löytämiseksi on käynnistetty tontinluovutuskilpailutus.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä liitteenä olevan sopimuslisäyksen 10.3.2022 allekirjoitettuun sopimuskokonaisuuteen
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen selosti asiaa kokouksessa.

Tiedoksi

Avain Yhtiöt Oy, maankäyttö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, § 15,09.02.2022

Vammaisneuvosto, § 25,13.04.2022

Kunnanhallitus, § 455, 19.12.2022

§ 455

Lepomäen asemakaavan muutos, kaava nro 3569, nähtäville asettaminen

TUUDno-2021-2869

Kuntakehityslautakunta, 09.02.2022, § 15

Valmistelijat / lisätiedot:

Petteri Erling

petteri.erling@tuusula.fi

asemakaava-arkkitehti

Liitteet

1 3569 Lepomäen akm Vireille tulo ja kuulutus, KKL 9.2.2022

2 3569 Lepomäen akm OAS, KKL 9.2.2022

3 3569 Lepomäen akm Asemakaavan viitesuunnitelmaluonnos, KKL 9.2.2022

Hyrylän keskustan koillispuolella Kalliopohjantien, Kalliopohjankujan ja Mahlamäentien välisellä alueella on tavoitteena muuttaa asemakaavaa. Asuntoja rakennetaan lisää ympäristöön sovittaen lyhyellä kävelyetäisyydellä Hyrylän keskuksesta, nyt käytettävissä olevan infrastruktuurin ja helposti saavutettavan joukkoliikenteen alueella. Asunpientalo- ja -kerrostalorakentamisessa on yhteensä noin 5300 kerros-m², joka vastaa noin 88 asukkaan lisäystä. Lisäksi esitetään palvelu-, liike- tai toimitilaa tai laajempikäyttöisiä alueen asukkaiden yhteistiloja noin 100 kerros-m². Palvelu-, liike- ja toimitilojen toteutuessa työpaikkojen määrä alueella lisäytyy vähäisesti. Katualueille esitetään myös muutoksia. Kalliopohjantien itäreunaan kadunvarsipaikoitusta, Kalliopohjankujan itäisestä päästä suoraan Mahlamäentielle linjattavaa jalankulun ja polkupyöräilyn yhteyttä. Mahlamäentien katualueella selvitetään kaavoituksen yhteydessä mahdollisuutta kehittää alueellisesti merkittävän joukkoliikenteen pysäkkiparin toimivuutta, palvelutasoa parantaen.

Kuntakehityslautakunta on 9.2.2022 päättänyt asettaa Lepomäen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä havainneaineistona kaavan viitesuunnitelmaluonnoksen MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville **24.2.-28.3.2022** väliseksi ajaksi TuusInfo asiakaspalvelun tiloihin, sen aukioloaikoina, os. Autoasemankatu 2 sekä kunnan verkkosivuille, linkki verkkosivujen kaavamateriaaliin:

[tuusula.fi > Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus ja maankäyttö > Kaavoitus > Vireillä olevat kaavahankkeet]

Muistutukset toimitetaan kirjallisena kunnanhallitukselle osoitettuna, os. PL 60, 04301 Tuusula tai sähköpostilla osoitteeseen kaavoitus@tuusula.fi **28.3.2021 klo 16.00** mennessä.

Asukastilaisuus järjestetään valmistelussa käytettävissä olevan olosuhteita koskevan tiedon perusteella sähköisesti verkossa teams-etäkokouksena **10.3.2022 klo 17:30 - 19:30**.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Lisätietoja

Asemakaava-arkkitehti Petteri Erling p. 040 314 3673.

Yleisötilaisuus

Yleisötilaisuus suunnitelmaa koskien järjestetään **10.3.2022 klo 17.30–19.30** teamsilla. Tilaisuudessa on mahdollista tutustua suunnitelmaan ja keskustella niistä.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- asettaa Lepomäen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan viitesuunnitelmaluonnoksen julkisesti nähtäville MRA 30§:n mukaisesti mielipiteiden esittämistä varten.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Vammaisneuvosto, 13.04.2022, § 25

Valmistelijat / lisätiedot:

Marjo-Kaisa Konttinen
osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö_OAS, Lepomäki, vammaisneuvosto 13.4.2022
- 2 3569 Lepomäen akm OAS, vammaisneuvosto 13.4.2022
- 3 3569 Lepomäen akm Asemakaavan viitesuunnitelmaluonnos, vammaisneuvosto 13.4.2022

Perustelut

Kuntakehityslautakunta on 9.2.2021 § 15 päättänyt asettaa Lepomäen osallistumis- ja arviointisuunnitelman, sekä viitesuunnitelmaluonnoksen MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää lausuntoa vammaisneuvostolta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 24.2.-28.3.2022 välisenä aikana.

Hyrylän keskustan koillispuolella Kalliopohjantien, Kalliopohjankujan ja Mahlamäentien välisellä alueella on tavoitteena muuttaa asemakaavaa. Asuntoja rakennetaan lisää ympäristöön sovittaen lyhyellä kävelyetäisyydellä Hyrylän keskuksesta, nyt käytettävissä olevan infrastruktuurin ja helposti saavutettavan joukkoliikenteen alueella. Asunpientalo- ja -kerrostalorakentamisessa on yhteensä noin 5300 kerros-m², joka vastaa noin 88 asukkaan lisäystä. Lisäksi esitetään palvelu-, liike- tai toimitilaa tai laajempikäyttöisiä alueen asukkaiden yhteistiloja noin 100 kerros-m². Palvelu-, liike- ja toimitilojen toteutuessa työpaikkojen määrä alueella lisääytyy vähäisesti. Katualueille esitetään myös muutoksia. Kalliopohjantien itäreunaan kadunvarsipaikoitusta, Kalliopohjankujan itäisestä päästä suoraan Mahlamäentielle

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

linjattavaa jalankulun ja polkupyöräilyn yhteyttä. Mahlamäentien katualueella selvitetään kaavoituksen yhteydessä mahdollisuutta kehittää alueellisesti merkittävän joukkoliikenteen pysäkkiparin toimivuutta, palvelutasoa parantaen.

Lepomäen asemakaavan muutos, kaava nro 3569, OAS, vammaisneuvoston lausunto

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa pientalojen ja kerrostalon rakentaminen nykyiselle yleisten rakennusten korttelialueelle ja viheralueelle. Tavoitteena on myös mahdollistaa palvelu-, toimi- tai liiketilojen tai alueen asukkaiden yhteistilojen rakentaminen kerrostalon kivijalkatiloihin katutasossa Kalliopohjantien puolella.

Erilaisille yhteistiloille on taajamissa todettu olevan tarvetta, joko korttelin asukkaiden käytössä tai laajemmin kaupunginosan alueella, erilaisina harraste-, etätyö- tai työtiloina. Vammaisneuvoston mielestä yhteiskäyttöisten tilojen rakentaminen on kannatettavaa, sillä ne edistävät luontevasti alueen asukkaiden kohtaamista, yhteisöllisyyttä sekä tukevat kotona asumisen mahdollisuuksia. Mahdolliset yhteiskäyttöiset tilat sijoitettaisiin kerrostalorakennuksen yhteyteen. Kerrostalorakentamista on suunniteltu Mahlamäen puiston tilalle. Alueella on hyvin vähän puistoja, minkä vuoksi vammaisneuvosto pitää harmillisena, että kerrostalo rakennettaisiin juuri nykyiselle puistoalueelle.

Asuinrivitalojen rakentamista suunniteltaessa tulisi huomioida, että ainakin osa rivitaloasunnoista olisi yksitasoisia, mikä mahdollistaisi niissä asumisen myös esteettömyyttä tarvitseville sekä tukisi ikäihmisten kotona-asumista pidempään.

Ehdotus

Esittelijä: Marjo-Kaisa Konttinen, osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

Vammaisneuvosto päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Päätös

Vammaisneuvosto päätti

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon Lepomäen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä viitesuunnitelmaluonnoksesta .

Kunnanhallitus, 19.12.2022, § 455

Valmistelija / lisätiedot:
Petteri Erling
petteri.erling@tuusula.fi
asemakaava-arkkitehti

Liitteet

1 E Lepomäen akm nro 3569 Kaavakartta, khall 19.12.2022

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

2 E Lepomaen akm nro 3569 Kaavaselostus, khall 19.12.2022

Ei vielä julkinen, Valmistelussa

3 E Lepomäen akm nro 3569 Kaavaselostuksen liitteet, khall 19.12.2022

4 E Viher- ja virkistysverkoston kehittäminen 2021, khall 19.12.2022

5 E Mainingin päiväkotin meluselvitys, khall 19.12.2022

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Lepomäen asemakaavan muutosehdotuksen nro 3569 ja laaditut vastineet asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä sen valmistelu- ja havainneaineistosta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin
- asettaa Lepomäen asemakaavan muutosehdotuksen nro 3569 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

kaavoitus, valmistelija

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 456

Tuusulan Jäähalli Oy, maa-alueen vuokraus kiinteistöstä 858-401-13-0 Hyrylän urheilukeskus, Hyrylä

TUUDno-2022-2506

Valmistelija / lisätiedot:

Lauri Tölli, Päivi Hämäläinen

lauri.tolli@tuusula.fi, paivi.hamalainen@tuusula.fi

maankäyttöinsinööri, maankäyttöpäällikkö

Liitteet

1 Tuusulan Jäähalli Oy, maanvuokrasopimusluonnos khall 19.12.2022

Tuusulan kunnanhallitus on päättänyt 12.9.2022 § 306 luovuttaa kaupalla Tuusulan kunnan omistaman jäähallirakennuksen Tuusulan Jäähalli Oy:lle.

Rakennus sijaitsee kunnan omistamalla maa-alueella, joten kunta tekee maanvuokrasopimuksen alueesta Tuusulan Jäähalli Oy:n kanssa. Sopimus korvaa kunnan ja Tuusulan Jäähalli Oy:n välisen aiemman maanvuokrasopimuksen, joka koski ainoastaan viereistä, vuokralaisen jo aiemmin omistaman jäähallirakennuksen mukaista maa-aluetta.

Uusi vuokrasopimus koskee noin 9 380 m²:n suuruista maa-aluetta kiinteistöllä 858-401-13-0 Hyrylän urheilukeskus. Alueen ulottuvuus on esitetty maanvuokrasopimusluonnoksen liitekartassa. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi merkinnällä YU.

Alueen perusvuokra on 6 517,00 euroa/vuosi, ja vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- vuokrata oheisen maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti Tuusulan Jäähalli Oy:lle noin 9 380 m²:n suuruisen maa-alueen kiinteistöstä 858-401-13-0 Hyrylän urheilukeskus 6 517,00 euron vuosivuokralla. Alue vuokrataan urheilutoimintoja varten. Sopimus on voimassa sen voimaantulosta 31.12.2040 saakka.
- oikeuttaa talousjohtajan tekemään sopimukseen tarvittavia pieniä / teknisluonteisia korjauksia
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

asianosainen, maankäyttö, talousjohtaja, hallintojohtaja, vapaa-aikapalveluiden päällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 457

Kiinteistön osto, Lahela

TUUDno-2022-2418

Valmistelija / lisätiedot:

Timo Mattila

timo.mattila@tuusula.fi

maankäyttöneuvottelija

Liitteet

1 Sijaintikartta, khall 19.12.2022

2 Kauppakirja, khall 19.12.2022

Tuusulan kunta on neuvotellut noin 122.200 m² suuruisen kiinteistön ostamisesta kunnalle.

Kaupan kohde sijoittuu länsiosaltaan Nahkela - Siippoo - Rusutjärvi osayleiskaavan alueella ja itäosaltaan Hyrylän laajentumissuunnat osayleiskaavan sekä yleiskaava 2010:n alueelle. Kiinteistön länsiosaan kohdistuu käyttötarkoituksmerkintä maa- ja metsätalousalueesta (MT-1) sekä merkintä raakavesitunnelista (V). Hyrylän laajentumissuunnat osayleiskaava ei osoita itäosalle käyttötarkoitusta; yleiskaava 2010:ssä alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi. Kaupan kohteella ei ole asemakaavaa eikä siihen kohdistu vireillä olevia asemakaavahankkeita.

Tuusulan kunnanvaltuuston 14.11.2022 (§ 133) hyväksymässä yleiskaava 2040:ssä kaupan kohteelle tulee uusina käyttötarkoituksina kohdistumaan osaan kiinteistöä merkintä työpaikka-alueesta (TP), maa- ja metsätalousalueesta (M), jolla on lisänä merkintä reservialueesta sekä merkintä työpaikka-alueen laajentumissuunnasta.

Kiinteistö on metsämaata.

Kauppahinnaksi on neuvoteltu 575.000 euroa, josta muodostuu yksikköhinnaksi noin 4,71 €/m².

Hallintosäännön mukaan kunnanhallituksella on oikeus kiinteän omaisuuden hankkimiseen, jos vastike yksittäisessä kaupassa ylittää 500.000 euroa ja jos hankintaa varten on riittävä määräraha. Hankintaa varten on tarvittava määräraha.

Lisätiedot: maankäyttöpäällikkö Päivi Hämäläinen, paivi.hamalainen(at)tuusula.fi / 040 314 4557 ja maankäyttöneuvottelija Timo Mattila, timo.mattila(at)tuusula.fi / 040 314 3529.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- että Tuusulan kunta ostaa 575.000 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan kauppakirjan mukaisin ehdoin noin 122.200 m² suuruisen kiinteistön 858-407-2-137 (Tuhkalanmetsä)
- hyväksyä liitteenä olevan kauppakirjan
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

maanomistaja, maankäyttö, kaavoitus, taloushallinto/Hippeläinen ja Alhola, Sarastia Oy/kirjanpito

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 458

Etuoston käyttämättä jättäminen, YIT, Sammonmäki

TUUDno-2022-2419

Valmistelija / lisätiedot:

Timo Mattila

timo.mattila@tuusula.fi

maankäyttöneuvottelija

Liitteet

1 Kaupan kohteena olevat kiinteistöt, khall 19.12.2022

YIT Oyj (0112650-2) ja YIT Suomi Oy (1565583-5) ovat tekemässä konsernin sisäistä kiinteistökauppaa, jossa hallinnolliselta YIT Oyj:ltä siirretään pois kaupan kohteena oleva kiinteistöomaisuus yhtiön rakentamisesta ja maaomaisuuden hallinnasta ja omistamisesta vastaavalle YIT Suomi Oy:lle.

Kaupan kohteena on kahdeksan kiinteistöä, joiden yhteispinta-ala on noin 46,99 hehtaaria. Kaupan kohteena olevat kiinteistöt sijoittuvat lähes kokonaan lainvoimaisten Sammonmäen, Sammonmäki II ja Sammonmäki III -asemakaavojen alueelle ja pieneltä osin Focus -osayleiskaavan alueelle. Kauppa sisältää kaupan kohteilla sijaitsevat rakennukset, kaupan kohteisiin kuuluvat ainesosat sekä irtaimiston.

Kauppahinta on 6.524.060,87 euroa.

YIT konserni on pyytänyt 28.11.2022 saapuneella hakemuksella Tuusulan kunnalta ennakkolausuntoa etuosto-oikeuden käyttämisestä.

Etustolain (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 m² tai sitä vähemmän, ostajana on myyjän puoliso tai henkilö, joka perintökaaren 2 ja 4 luvun säännösten mukaan voisi periä myyjän tai tällaisen henkilön puoliso, ostajana on valtio, valtion liikelaitos tai muu valtion laitos, myynti tapahtuu pakkohuutokaupalla tai, milloin etuosto-oikeuden käyttämisestä, huomioon ottaen ostajan ja myyjän välinen suhde, luovutuksen ehdot tai muut olosuhteet, on pidettävä ilmeisen kohtuuttomana (EOL 1-6 §).

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

Etustoa ei esitetä käytettäväksi. Kaupan kohteena oleva alue on lähes kokonaan asemakaavoitettu, se on rakentunut ja se on asemakaavan mukaisessa käytössä.

Ehdotus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- ettei kunta käytä etuosto-oikeutta em. kiinteistöjen kaupassa, mikäli kauppa tehdään kahden vuoden kuluessa tästä kunnanhallituksen päätöksestä ennakkolausuntohakemuksen liitteenä toimitetun kauppakirjaluonnoksen mukaisena
- periä päätöksestä palveluhinnaston mukaisen maksun 200 e (+ alv 24 %)
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

maankäyttö, YIT

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 64, 22.11.2022
Kunnanhallitus, § 459, 19.12.2022

§ 459

Kotouttamisohjelman päivitys ja hyväksyminen 2023 - 2025

TUUDno-2022-2305

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 22.11.2022, § 64

Valmistelijat / lisätiedot:
Kristiina Illikainen
kristiina.illikainen@tuusula.fi
maahanmuuttokoordinaattori

Liitteet

1 Tuusulan kunnan kotouttamisohjelma 2023-2025, hytelk 22.11.2022

Laissa kotoutumisen edistämisestä (1386/2010) määritellään, että kunnan tai useamman kunnan yhdessä on laadittava kotouttamisohjelma, jonka tarkoitus on edistää kotoutumista ja monialaista yhteistyötä. Kotouttamisohjelmassa kuvataan kunnan maahanmuuttajatyön toimintaa ohjaavat keskeiset tavoitteet, työn resurssit sekä keskeiset yhteistyökumppanit, jotka osallistuvat kotouttamista tukevaan työhön alueella. Kotouttamisohjelma tulee lain mukaan tarkistaa kerran neljässä vuodessa, ja se hyväksytään kunkin kunnan kunnanvaltuustossa.

Tuusulan kunnan nykyinen kotouttamisohjelma on voimassa 31.12.2022 asti ja uusi päivitettävä versio laaditaan kuluvalle valtuustokaudelle. Nykyisellä hallituskaudella on meneillään useita lakiuudistuksia, keskeisimpänä kotouttamislain uudistus, sote-uudistus sekä TE2024-uudistus, jotka nivoutuvat toisiinsa keskeisesti onnistuneen kotouttamisen edistämiseksi. Mikäli käynnissä olevat uudistukset tuovat muutostarpeita kunnan kotouttamisohjelmaan, voidaan se päivittää kesken valtuustokauden.

Kunnan kotouttamisohjelma kytkeytyy kunnan strategiaan ja hyvinvointikertomukseen. Kotouttamisohjelma on yksi Tuusulan hyvinvointisuunnitelman alaohjelmista. Tuusulan hyvinvointisuunnitelma valtuustokaudelle 2021-2025 hyväksyttiin alkuvuodesta 2022. Kotouttamisohjelman toteutumisesta raportoidaan hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnalle vuosittain. Ohjelma otetaan huomioon kuntalain (365/1995) 65§ mukaista talararviota ja -suunnitelmaa laadittaessa.

Tuusulan nyt päivitettävässä kotouttamisohjelmassa kaudelle 2023-2024 kiinnitetään huomioita erityisesti seuraaviin asioihin:

- Kotouttamista edistävä työ on edelleen yhteistyötä kunnan eri toimialojen välillä ja kotouttavaa työtä tehdään maahanmuuttajapalvelujen lisäksi kunnan muissa peruspalveluissa. Yhteistyötä tiivistetään erityisesti kunnan maahanmuuttopalvelujen ja tulevan hytealueen kesken.
- Kotouttamislain tulevien uudistusten mukaisesti kunnan maahanmuuttajapalveluissa kehitetään toimintamalleja nopeampaan kotouttamiseen sekä kaikkien maahanmuuttajien työllistymiseen. Tavoitteena

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tuusulan kuntastrategian mukaisesti on se, että myös kaikilla maahanmuuttajilla on hyvä elää ja olla Tuusulassa. Erityisesti maahanmuuttajanaisten vahvistamiseen tullaan kiinnittämään huomioita Tuusulan kunnan maahanmuuttajapalveluissa. Samoin yhdessä kunnan osallisuustyön kanssa halutaan edistää maahanmuuttajien osallisuutta ja rakentaa hyviä ja toimivia väestösuhteita eri taustoista tulevien kuntalaisten kesken.

- Ohjelmakaudella jatketaan edelleen kansainvälistä suojelua saavien vastaanottoa (kiintiöpakolaiset, oleskelu-luvan saaneet turvapaikanhakijat) kuntapaikoille 15-20 henkilöä vuosi. Kunnassa varaudutaan myös tilapäistä suojelua saavien ukrainalaisten kotikuntaoikeuden saamiseen keväällä 2023 ja kehitetään samalla toimintamallia heidän onnistuneeseen kotouttamiseen.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämisspäällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- osaltaan hyväksyä Tuusulan kotouttamisohjelman kuluvalle valtuustokaudelle
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Tuusulan kotouttamisohjelman kuluvalle valtuustokaudelle.

Päätös

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti

- osaltaan hyväksyä Tuusulan kotouttamisohjelman kuluvalle valtuustokaudelle
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Tuusulan kotouttamisohjelman kuluvalle valtuustokaudelle.
-

Kunnanhallitus, 19.12.2022, § 459

Valmistelija / lisätiedot:

Kristiina Illikainen

kristiina.illikainen@tuusula.fi

maahanmuuttokoordinaattori

Liitteet

1 Tuusulan kunnan kotouttamisohjelma 2023-2025, khall 19.12.2022

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Tuusulan kotouttamisohjelman kuluvalle valtuustokaudelle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Maahamuuttokoordinaattori Kristiina Illikainen selosti asiaa kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuusto, § 95, 20.06.2022

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 99, 17.11.2022

Kunnanhallitus, § 460, 19.12.2022

§ 460

Nuorten kesätyöllistämiskokeilu yhteisöllisyyden ja hyvinvoinnin lisäämiseksi, aloite

TUUDno-2022-1417

Valtuusto, 20.06.2022, § 95

"Esitämme, että Tuusulan kunta aloittaisi nuorten kesätyöllistämiskokeilun, joka auttaisi nuoria löytämään liikunnan ilon ja tätä kautta lisäämään nuorten yhteisöllisyyttä ja hyvinvointia. Esitämme, että kunta palkkaisi ensi kesänä tuusulalaisia nuoria kesätöihin kunnan lähiliikuntapaikoille ja kentille järjestämään kaikille nuorille avointa ja säännöllistä matalan kynnyksen liikunnallista toimintaa.

Palkatut nuoret viestisivät toiminnasta nuorten suosimilla sosiaalisen median alustoilla, toimisivat vertaisohjaajina ja innostaisivat muita nuoria mukaan liikkumaan. Tällöin myös nuorilla, joilla ei ole omaa liikunnallista harrastusta, olisi mahdollisuus matalan kynnyksen liikuntaan ja yhdessäoloon. Toiminta voisi sisältää esimerkiksi eivaltavoitteellista lajikokeilua, höntsäliikuntaa ja leikkimielistä kisailua. Osallistumiskynnys tulisi pitää mahdollisimman matalana.

Toiminnan tavoitteena olisi, että yhä useampi tuusulalainen nuori liikkuisi arjessaan enemmän, löytäisi itselleen sopivan tavan liikkua, saisi positiivisia, yhteisöllisiä kokemuksia ja tuntisi kuuluvansa porukkaan. Nuorten mielenterveys ja fyysinen hyvinvointi lisääntyisivät ja samalla ehkäistäisi nuorten ulkopuolisuuden tunnetta. Lisäksi tukisimme tällä myös nuorten työllistymistä kunnassamme.

THL:n teettämästä Kouluterveyskyselyn 2021 tutkimustuloksista ilmenee 8.-9.-luokkalaisten nuorten huolestuttava liikkumattomuuden, ahdistuneisuuden ja yksinäisyyden tunteen lisääntyminen. Koronapandemia on lisännyt jo ennestään olemassa olevia liikkumattomuuden ja syrjäytymisen haasteita. Lisäksi Tuusulan kunnan hyvinvointikertomuksen 2017-2021 yhteenvetoon on koottu huolenaiheita tuusulalaisten hyvinvointikyselyn tuloksista, joista ilmenee, että lasten ja nuorten vähintään tunnin päivässä liikkuvien määrä on laskenut 2017-2019 ja kohtalaisen ahdistuneisuuden kokeminen nuorten keskuudessa on lisääntynyt. Yhteisöön kuulumisen kokemuksen laskua on sekä ala -että yläkouluissa.

Tällä aloitteella olisi tarkoitus paikata tätä hyvinvointivajetta.

Budjetin tulisi olla kohtuullinen ja nuorten palkkauksen toimintaan motivoiva ja sitouttava. Toiminnan tulokset kompensoituisivat tulevaisuudessa mahdollisesti esimerkiksi sotepuolen keventymisenä sekä kuntamme nuorten hyvinvoinnin lisääntymisenä. Jos kokeilu onnistuu, siitä voisi tulla jokakesäinen vakiintunut käytäntö."

Päätös

Lähetettiin kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 17.11.2022, § 99

Valmistelijat / lisätiedot:

Risto Kanerva, Piia Helin

risto.kanerva@tuusula.fi, piia.helin@tuusula.fi

vapaa-aikapalveluiden päällikkö, alueellisen nuorisotyön päällikkö

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan vastaus aloitteeseen:

Aloitteen esittämien toimenpiteiden valmistelu ja yksityiskohtaisempi toteuttamisen suunnittelu aloitetaan paikallisen 4H-yhdistyksen ja vapaa-aikapalveluiden yksiköiden kanssa. Suunnitelma on valmis tammikuun loppuun mennessä. Tavoitteena on löytää aloitteessa esitetulle kokeilulle sopivat, nuorten työllistämisen ja liikunta-aktiivisuuden mittarit ja osapuolille turvallinen sekä mielekäs toteutustapa.

Alustavia reunaehtoja suunnittelun jatkokoon:

- Ohjaajat voivat olla alaikäisiä, kuitenkin yli 14vuotiaita
- Kerhoihin osallistujat ovat ohjaajia nuorempia, ikäryhmät tarkentuvat suunnitelmassa
- 4H-yhdistys toimii työllistävänä tahona (hallinto ja lakisääteiset työnantajavelvollisuudet yms.)
- Vapaa-aika-palveluiden yksiköt osoittavat toimintaan tilat, perehdyttävät ja osallistavat nuoria
- Osapuolet tiedottavat toiminnasta yhteistyössä
- Palveluna perheille on tarjolla laadukasta tekemistä loma-aikaan
- Osallistuminen vaatii ennakoilmoittautumisen

Nuorten kesätyöllistämisen ohje tuusulalaisissa yrityksissä ja yhdistyksissä (linkki 2022 ohjeisiin):

https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu_id=2342

Nuorten kesätyö - Tuusulan kunnan www-sivut Etusivu › Tuusula-tietoa › Tietoa Tuusulasta › Töihin Tuusulaan › Nuorten kesätyö

Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää

- hyväksyä esitetyn selvityksen aloitteen johdosta
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto päättää katsoa Ruut Sjöblomin ja Satu Rathgeberin esittämän sekä monen muun valtuutetun allekirjoittaman aloitteen 20.06.2022 § 95 tulleen käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valmistelija / lisätiedot:

Risto Kanerva, Piia Helin

risto.kanerva@tuusula.fi, piia.helin@tuusula.fi

vapaa-aikapalveluiden päällikkö, alueellisen nuorisotyön päällikkö

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

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

VALTUUSTO päättää

- katsoa Ruut Sjöblomin ja Satu Rathgeberin esittämän sekä monen muun valtuutetun allekirjoittaman aloitteen 20.06.2022 § 95 tulleen käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuusto, § 129,03.10.2022

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 98,17.11.2022

Kunnanhallitus, § 461, 19.12.2022

§ 461

Maksuttomat liikuntapalvelut omaishoitajille, aloite

TUUDno-2022-1989

Valtuusto, 03.10.2022, § 129

"Omaishoitajat ovat korvaamaton voimavara kunnille. He tekevät arvokasta työtä koko sydämellään ja pienellä korvauksella rakkaittensa eteen. He ovat keskeinen osa palvelujärjestelmää. Ilman heidän panostaan sosiaali- ja terveydenhuolto kuormittuisi täysin kestävämmästä. Kuntien on siksi tärkeää panostaa omaishoitoperheiden tukemiseen.

Omaishoitajien tekemä raskas ja arvokas työ ei kuitenkaan saa yhteiskunnalta ansaitsemaansa kiitosta, vaikka käytännössä suomalainen hyvinvointiyhteiskunta rohmahtaisi ilman omaishoitajia.

Monissa kunnissa omaishoitajien jaksamista, virkistäytymistä ja terveyden ylläpitämistä edesautetaan maksuttomilla liikuntapalveluilla. Ensi vuoden alusta alkaen myös Helsinki tarjoaa kaupunginvaltuutetun aloitteesta omaishoitajille maksuttomat liikuntapalvelut kaupungin uimahalleissa, kuntosaleilla ja liikuntaryhmissä. Tämä on hieno aloite ja ele omaishoitajien työn arvostamiseksi, josta Tuusulassa pitäisi ottaa mallia. Kunnassamme on tällä hetkellä 103 omaishoitajaa yli 65-vuotiailla. Omaishoitajuus tuo valtavat säästöt kunnille. Kotihoito on usein edullisempaa kuin laitoshoido. On laskettu, että yhteiskunta säästää omaishoidon ansiosta arviolta 5 miljardia euroa vuodessa.

Edellä olevan perusteella ehdotan, että Tuusulan kunnan omaishoitajat saavat maksuttomat liikuntapalvelut kaupungin uimahalleissa, kuntosaleilla ja liikuntaryhmissä."

Päätös

Lähetettiin kunnanhallitukselle valmisteltavaksi.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 17.11.2022, § 98

Valmistelijat / lisätiedot:

Risto Kanerva

risto.kanerva@tuusula.fi

vapaa-aikapalveluiden päällikkö

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan vastaus aloitteeseen:

Aloitteen ehdottamiin toimenpiteisiin ryhdytään ja maksuttoman liikunnan ohjeet omaishoitajille julkaistaan uimahallin verkkosivuilla joulukuun puoleen väliin mennessä ja ne astuvat voimaan julkaisun jälkeen. Palvelua kehitetään toiminnasta saatujen kokemusten pohjalta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää

- hyväksyä esitetyn selvityksen aloitteen johdosta
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto päättää katsoa Tuusulan Perussuomalaisten valtuustoryhmän esittämän ja monen muun valtuutetun allekirjoittaman aloitteen 3.10.2022 § 129 tulleen käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 19.12.2022, § 461

Valmistelija / lisätiedot:

Risto Kanerva

risto.kanerva@tuusula.fi

vapaa-aikapalveluiden päällikkö

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

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

VALTUUSTO päättää

- katsoa Tuusulan Perussuomalaisten valtuustoryhmän esittämän ja monen muun valtuutetun allekirjoittaman aloitteen 3.10.2022 § 129 tulleen käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuusto, § 147,07.12.2020

Kunnanhallitus, § 462, 19.12.2022

§ 462

Suurten asiakokonaisuuksien aikataulu, aloite

TUUDno-2020-2965

Valtuusto, 07.12.2020, § 147

Pekka Heikkinen esitti seuraavan hänen ja usean muun valtuutetun allekirjoittaman aloitteen:

"Tuusulan valtuuston joulukuun kokoukseen tulee käsittelyyn erittäin paljon asioita. Sen vuoksi myös kunnanhallituksen ja lautakuntien työn yhteensovittaminen on osoittautunut vaikeaksi, mikä on johtanut siihen, että esimerkiksi valtuustoasioiden lautakuntakuntakäsittelyjä on ollut vaikeaa sovittaa kokouksiin niin, että käsittelyt voidaan tehdä oikeassa järjestyksessä. Asioita on tullut lautakuntien käsittelyyn sen jälkeen kun niistä on tehty jo päätösehdotukset kunnanhallituksessa.

Allekirjoittaneet ehdottavat, että vuoden 2021 aikana käsittelyyn tulevien suurten asiakokonaisuuksien käsittelyaikataulut suunnitellaan heti vuoden alussa koko vuoden osalta. Näitä ovat ainakin kuntastrategia, talousarvio- ja -suunnitelma, kaavoitusohjelma, asunto-ohjelma ja palveluverkkosuunnitelma. Valtuuston ja kunnanhallituksen kokouspäivät ensi vuodeksi on jo päätetty ja muiden valmistelevien elinten kokousaikataulut voidaan sovittaa niihin.

Hyvä ratkaisu olisi jos joulukuun alun valtuuston kokous käsittelisi vain talousarvion ja -suunnitelman ja joulukuussa voitaisiin pitää toinen kokous muita asioita varten. Palveluverkkosuunnitelma sekä kaavoitus- ja asunto-ohjelmat voitaisiin käsitellä lokakuun ja marraskuun kokouksissa. Myös edunvalvontasuunnitelman tarkistukset ja seurannat voitaisiin pitää huhtikuussa ja lokakuussa. Tärkeää on, että asioiden suunnitteluajataulut sovitetään yhteen ja julkaistaan, jolloin valmisteluprosessit ovat paremmin hallinnassa."

Päätös

Aloite lähetettiin kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Kunnanhallitus, 19.12.2022, § 462

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Sailas
virpi.sailas@tuusula.fi
kansliapäällikkö

Olemme lähteneet jaksottamaan isoja päätökseen tulevia asioita. Tavoitteena on, että kaikkia isoja päätöksiä ei tehdä vuoden viimeisimmässä kokouksessa, vaan että ne jakaantuvat tasaisemmin valtuuston päätettäväksi. Esimerkiksi asuntopoliittinen ohjelma ja palveluiden järjestämistä ja palveluverkkoa koskeva suunnitelma hyväksyttiin marraskuun 2022 kokouksessa, ja talousarvio hyväksytään joulukuun

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kokouksessa. Valmisteltavaksi tulevista päätöksistä käydään keskustelua kunnanhallituksen ja valtuuston kokouksissa ja seminaareissa etukäteen. Valtuustoasiain valmistelutoimikunnan keskeinen tarkoitus on tuoda päättäjille tiedoksi etukäteen valmistelussa olevia asioita. Tämän lisäksi järjestämme erillisiä iltakouluja tarpeen mukaan.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä em. selvityksen aloitteen johdosta
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- katsoa valtuutettu Pekka Heikkisen 7.12.2020 § 147 tekemän aloitteen tulleen loppuun käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuusto, § 111,05.09.2022

Kunnanhallitus, § 463, 19.12.2022

§ 463

Tuusulan liittyminen Astetta alemmas -energiansäästökampanjaan, aloite

TUUDno-2022-1813

Valtuusto, 05.09.2022, § 111

”Venäjän sotatoimien myötä korostunut tarve irtautua fossiilisesta energiasta on tehnyt energian säästämistä entistäkin tärkeämmän tavoitteen. Jokaisen on kannettava nyt erityistä vastuuta energian säästämiseksi.

Tuusulan Vihreä valtuustoryhmä esittää, että Tuusula liittyy mukaan työ- ja elinkeinoministeriön, Energiaviraston, Motivan, valtioneuvoston kanslian, ympäristöministeriön ja Sitran yhteistyössä luomaan energiansäästökampanjaan ”Astetta alemmas”:

Tuusulan tulee suunnitella ja toteuttaa energiansäästötoimenpiteitä kuntalaisten turvallisuus ja terveys huomioiden. Toimenpiteistä on tärkeää viestiä aktiivisesti kuntalaisille.

Tuusulan kunnan tulee energiansäästökampanjalla kannustaa myös yrityksiä ja asukkaita mukaan kampanjaan ja osallistaa kuntalaiset ideoimaan säästövinkkejä. Kunnan omalla esimerkillä, aktiivisella viestinnällä ja asukkaiden kannustamisella on suuri merkitys energiakriisin hoitamisessa. Energian säästämällä on myös suoria vaikutuksia kunnan käyttötalouteen.

Nyt on tärkeää reagoida akuuttiin energiakriisiin, mutta samalla tulee suunnitella ja toteuttaa pidemmän aikavälin energiansäästötoimia sekä lisätä uusiutuvan energian hyödyntämistä kunnan kiinteistöissä. Kuuma-kuntien yhteistä ilmastotyötä on syytä jatkaa aktiivisesti, vaikka Tuusulassa onkin tekeillä oma ilmasto-ohjelma. Kuumailmasto-sivuilta löytyvä ilmastonmuutokseen liittyvä sopeutumishoje on vuodelta 2013 ja kaipaa päivitystä muodossa tai toisessa.”

Päätös

Lähetettiin kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Kunnanhallitus, 19.12.2022, § 463

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Sailas
virpi.sailas@tuusula.fi
kansliapäällikkö

Tuusulan kunta edistää energian säästämistä osallistumalla Astetta alemmas -kampanjaan. Kyseessä on Motivan, Energiaviraston, työ- ja elinkeinoministeriön, valtioneuvoston kanslian, ympäristöministeriön ja Sitran yhteistyökampanja. Kampanjan tavoitteena on saada vähintään 95 prosenttia suomalaisista tekemään energiatekoja ja pienentää pitkällä aikavälillä energiankulutusta pysyvästi. Tuusula säästää energiaa esimerkiksi muokkaamalla kiinteistöjensä ilmanvaihdon säätöjä,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kuten ilmamäärää ja ilmanvaihdon sisääntuloilman lämpötilaa. Muutokset tehdään niin, että sisäilman laatu ei heikkene. Energiaa säästetään myös sisälämpötilojen entistä tarkemmalla seurannalla ja säätämällä. Lämpötilaa voidaan laskea hieman niissä kiinteistöissä, joiden toiminnot sen sallivat. Osassa kiinteistöjä on irtaimistoa tai toimintoja, jotka vaativat tiettyä sisälämpötilaa. Lämpötilojen säätämisen lisäksi olemme tehneet yksikkökohtaisia päätöksiä energiakulutuksen rajaamiseksi esimerkiksi uimahallissa.

Kunnan kiinteistöjen lämmityksessä pyritään luopumaan öljylämmityksestä. Tällä hetkellä Tuusulalla on vain kymmenen öljylämmitteistä kiinteistöä. Osana säästöohjelmaa on energiansäästöväkkojen antaminen ja säästökeinoista kertominen kunnan henkilöstölle. Jokainen voi vaikuttaa energiakulutukseen myös työpaikalla. Osana asukasilloja järjestimme tuusulalaisille 72 tunnin varautumiskoulutuksia sähkökatkutilanteisiin.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä em. selvityksen aloitteen johdosta
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- katsoa valtuutettu Annika Lappalaisen 5.9.2022 § 111 tekemän aloitteen tulleen loppuun käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuusto, § 103, 10.06.2019

Kunnanhallitus, § 464, 19.12.2022

§ 464

Yhteistyö yhteisöjen kanssa lähiympäristömme yhteisten alueiden valvonnassa, aloite

TUUDno-2019-1329

Valtuusto, 10.06.2019, § 103

Anna Yltävä esitti seuraavan Tuusulan puolesta ry:n valtuustoryhmän aloitteen:

"Tuusula on kunnostamassa Fjällbon upeaa ranta-alueita entistä paremmin kuntalaisia palvelevaksi, mikä on hieno asia. Yleisessä käytössä olevia alueita vaivaa usein ilkeä ja roskaaminen, josta on merkkejä Fjällbossakin.

Siksi Tuusulan puolesta valtuustoryhmä esittää, että Tuusulan kunta etsii yhteistyökumppaniksi alueen valvonnassa jonkin alueella jo toimivan yhdistyksen, joka saisi valvonnasta vuosittaisen palkkion. Yhdistys voisi käyttää palkkion oman toimintansa kehittämiseen, jolloin kaikki osapuolet voittaisivat.

Mahdollisia yhteistyökumppaneita alueen valvonnassa voisivat olla esimerkiksi Rantatie-yhdistys, Tuusmelojat tai Tuusulanjärven Urheilukalastajat tai jokin urheiluseura.

Yhdistysten valvonnan ensisijaisena tavoitteena olisi ystävällinen vuorovaikutus Fjällbon käyttäjien välillä ennaltaehkäisevästi ja opastaen. Ongelmatilanteissa yhdistys voisi ottaa yhteyttä viranomaisiin.

Vastaavaa yhteistyötä yhdistysten kanssa Sipoon kunta on käyttänyt jo vuosikymmeniä kahden suurimman ulkosaarensa valvonnassa hyvin tuloksin.

Yhteistyö yhdistysten kanssa ei poissulje sitä, että alueella ei voisi olla kameravalvontaa, jota kunta tietävästi suunnittelee. Kameravalvonnan ongelmana on kuitenkin se, että se on jälkikäteistä ja usein ilkeiden tekivät jäävät tuntemattomiksi.

Valvontaa suorittavilla yhdistysten jäsenillä sen sijaan on mahdollisuus vaikuttaa Fjällbon käyttäjiin jo ennalta saamalla käyttäjät tuntemaan itsensä tervetulleiksi - kunhan noudattavat alueen sääntöjä ja kunnioittavat alueen luontoa.

Mielestämme yhteistyö alueen yhdistysten kanssa on ainakin kokeilemisen arvoinen. "

Päätös

Aloite lähetettiin kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Kunnanhallitus, 19.12.2022, § 464

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Sailas
virpi.sailas@tuusula.fi
kansliapäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Fjällbon puistoalueen kunnostus on valmistunut ja alue on asukkaiden aktiivisessa käytössä. Ilkivaltaa on runsaaseen käyttöön nähden verrattain vähän. Alueella on viimeisten vuosien aikana ollut muuta ei-toivottua toimintaa, josta on saatu kuntaan palautetta.

Erityisesti kesäisin ilmenneet häiriöt ovat keskittyneet laiturialueelle ja nuotiopaikalle sekä näyttäytyneet luvattomana leiriytymisenä pysäköintipaikalla. Tuusulan kunta on käyttänyt näissä tilanteissa apunaan aluevartiointiliikettä.

Tuusulan kunta toivoo kuntalaisilta matalalla kynnyksellä palautetta havaituista häiriöistä, jolloin kunta voi käydä keskustelua poliisin ja aluevalvonnan kanssa ilkivalta- ja häiriötilanteiden vähentämiseksi. Puistoalueelle ja pysäköintipaikalle on lisätty käyttöopasteita ja asiaan kuuluvia kieltomerkkejä.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä em. selvityksen aloitteen johdosta
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- katsoa valtuutettu Anna Yltävän 10.6.2019 § 103 esittämän Tuusulan puolesta ry:n valtuustoryhmän tekemän aloitteen tulleen loppuun käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuusto, § 120,09.11.2020

Kunnanhallitus, § 465, 19.12.2022

§ 465

Viranhaltijapäätökset julkisesti näkyville pysyvästi, aloite

TUUDno-2020-2655

Valtuusto, 09.11.2020, § 120

Jussi Salonen esitti seuraavan Tuusulan puolesta ry:n valtuustoryhmän valtuustoaloitteen:

Ehdotamme, että Tuusulan kunnan julkisilla verkkosivuilla julkaistaan pysyvästi kaikki viranhaltijapäätökset liitteineen myös mahdollisen oikaisuvaatimus- tai valitusajan jälkeenkin. Tämä vaatimus koskee etenkin viranhaltijoiden tekemiä hankintapäätöksiä liitteineen.

Näillä viranhaltijapäätöksillä tilatut selvitykset ja suunnitelmat on saatettava myös pysyvästi kunnan julkisille verkkosivuille.

Perustelu

Kunnallisten toimielinten ja viranhaltijoiden luottamuksen, avoimuuden ja läpinäkyvyyden takaamiseksi kunnan harjoittama tiedottaminen ja viestintä on oleellista. Tässä on tavoiteltava lainsäädännön mahdollistamaa maksimaalista julkisuutta.

Tuusulan kunnan viranhaltijapäätökset ovat julkisesti näkyvillä kunnan verkkosivuilla kunnanhallituksen 25.11.2019 §484 tekemän päätöksen mukaisesti: *verkkosivuilla julkaistaan viranhaltijapäätökset, joissa kuntalaisilla on muutoksenhakuoikeus tai joita koskee erityinen tiedottamisintressi, oikaisuvaatimus- tai valitusajan*

Vuoden kuluessa on ilmennyt, että tämä päätös ei ole ollut onnistunut eikä viranhaltijapäätösten julkisuudessa noudeta yhtenäistä käytäntöä eri palvelualueilla. Osassa viranhaltijapäätöksiä on mukana liitteet, osassa ei laisinkaan.

Kunnanhallituksen päätöksen mukaisen, osin viranhaltijan harkintaan perustuvan 2-3 viikon mittaisen verkkosivuilla näkyvillä olon jälkeen ei ole olemassa keinoa näiden hankintojen tai muihin viranhaltijapäätöksiin tutustumiseen.

Usein etenkin Kasvun ja ympäristön toimialueella tehtävillä hankinnoilla hankitaan erilaisia kehittämiseen ja ympäristöömme liittyviä selvityksiä ja suunnitelmia, joilla on vaikutukset kuntaamme vuosikymmeniksi.

Näin myös näillä viranhaltijapäätöksillä hankitut selvitykset ja suunnitelmat on saatava julkisesti nähtäville.

Viranhaltijoiden tekemät hankintapäätökset ovat usein kymmeniä tuhansia euroja, suurimmillaan jopa 200.000 euroa nykyisen voimassaolevan hallintosääntömme mukaisesti. Viranhaltijoiden tekemien hankintapäätösten kokonaismäärä vuodessa on miljoonaluokkaa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Viranhaltijapäätösten, etenkin hankintapäätösten lain mahdollistama suurin julkisuus on yksi osoitus sitoutumisesta läpinäkyvämpään ja avoimempaan hankintojen päätöksentekoon.

Päätös

Aloite lähetettiin kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Kunnanhallitus, 19.12.2022, § 465

Valmistelija / lisätiedot:

Niina Toikka

hallintojohtaja

Kuntalain 140 § 2 momentin mukaan "Kunnan ja kuntayhtymän muun kuin 1 momentissa tarkoitetun viranomaisen pöytäkirja pidetään vastaavasti yleisesti nähtävänä, jos asianomainen viranomainen katsoo sen tarpeelliseksi."

Vaikka viranhaltijapäätösten nähtävänä pito verkossa on laissa jätetty viranomaisen omaan harkintaan, ei käytännössä harkintaa juurikaan ole, sillä päätökset pitää antaa tiedoksi, jotta ne tulevat lainvoimaisiksi. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on nähtävänä tietoverkossa. Kunnan jäseniä ovat kunnan asukkaat, yhteisöt ja säätiöt, joiden kotipaikka on kunnassa sekä ne tahot, jotka omistavat tai hallitsevat kiinteää omaisuutta kunnassa. Kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 25.11.2019 § 484 päätösten julkaisemisesta yleisessä tietoverkossa viranhaltijapäätösten osalta, että

- henkilötietojen kirjaaminen esityslistatekstiin ja viranhaltijapäätöksiin tulee minimoida
- verkkosivuilla julkaistaan viranhaltijapäätökset, joissa kuntalaisilla on muutoksenhakuoikeus tai joita koskee erityinen tiedottamisintressi, oikaisuvaatimus- tai valitusajan

Viranhaltijapäätösten julkisuuteen liittyvää juridiikkaa ja kunnan sivuille tehtävän julkaisun teknistä puolta (asianhallintajärjestelmä CaseMin toiminta) on koulutettu viranhaltijoille syksyn aikana kahdessa koulutustilaisuudessa käytäntöjen yhtenäistämiseksi. Koulutusta ja neuvontaa tästä aiheesta jatketaan mm. julkisuuslakiin liittyvällä koulutuksella tammikuussa.

Sekä viranhaltijapäätökset että niillä tilatut erilaiset selvitykset ja suunnitelmat ovat lähtökohtaisesti viranomaisten julkisuudesta annetun lain eli julkisuuslain mukaisesti julkisia asiakirjoja. Selvityksiä ja suunnitelmia julkaistaan sellaisenaan tai osana isompaa kokonaisuutta Tuusulan verkkosivuilla. Yksittäisistä julkisista asiakirjoista saa aina myös tiedon tekemällä tietopyynnön kirjaamoon, josta julkinen asiakirja toimitetaan pyytäjälle.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä kuntatoimialan antaman selvityksen aloitteen johdosta
- ehdottaa valtuustolle, että

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

VALTUUSTO päättää

- katsoa valtuutettu Jussi Salosen 9.11.2020 § 120 Tuusulan puolesta ry:n valtuustoryhmän tekemän aloitteen tulleen käsitellyksi.

Kokouskäsitely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Kati Lepojärvi teki Tuija Reinikaisen, Eeva-Liisa Niemisen ja Ari Nymanin kannattamana seuraavan muutosesityksen:

"Kunnanhallitus päättää

- että viranhaltijapäätökset ja hankintapäätökset pidetään julkisesti nähtävillä oikaisuvaatimus- tai valitusajan päätyttyäkin, ellei ole olemassa erityistä syytä niiden poistamiseen julkisesta tietoverkosta Lain viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999) 24 pykälän perusteella tai muun lain perusteella
- viranhaltijapäätöksillä tilatut erilaiset selvitykset ja suunnitelmat pidetään julkisesti nähtävillä, ellei ole olemassa erityistä syytä niiden poistamiseen julkisesta tietoverkosta Lain viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999) 24 pykälän perusteella tai muun lain perusteella
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- katsoa valtuutettu Jussi Salosen 9.11.2020 § 120 Tuusulan puolesta ry:n valtuustoryhmän tekemän aloitteen tulleen käsitellyksi.

Perustelut: Valtuustoaloitteessa esitetyn lisäksi:

Tuusulan kunnan kuntastrategia 2021:

Tuusulan kunnan vuonna 2021 hyväksytyssä strategiassa yhtenä keinona tavoitteiden saavuttamiseen on esitetty digitalisaatio-ohjelma, jonka viidessä kärjessä korostuu toisaalta kuntalaisten digitaalinen osallistaminen ja toisaalta tiedolla johtaminen, datapohjainen Tuusula.

Yhtenä strategiassa päätettynä valtuustokauden tavoitteena on 7. Vahvistamme kunnan, asukkaiden ja yhteisöjen yhteistyötä ja kumppanuutta

Digitalisaatio-ohjelmassa tavoitteet:

Vuorovaikutteisuuden näkökulmasta ohjelmassa selvitetään, miten digitaalisilla palveluilla voidaan lisätä kuntalaisten osallistumista kunnan kehittäämiseen ja päätöksentekoon. Ohjelman aikana jatkokehitetään olemassa olevia vuorovaikutteisuutta tukevia digitaalisia ratkaisuja (esim. osallistuvan budjetoinnin alusta) ja tarvittaessa toteutetaan kokonaan uusia kuntalaisten osallistumisen mahdollistavia digitaalisia kanavia.

Tiedolla johtamisen osalta kehitetään ja otetaan käyttöön digitaalisia työkaluja, jotka mahdollistavat visualisoinnin keinoin tiedon helpon käsittelyn ja hyödyntämisen osana arjen päätöksentekoa. Tavoitteena on laajentaa käsiteltävää tietoa talous- ja HR-alueiden ulkopuolelle, ja samalla tuoda tieto entistä paremmin eri työntekijäryhmien

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

saataville ja hyödynnettäväksi. Tiedolla johtamisen kokonaisuutta edistetään lähtökohtaisesti valmistratkaisujen kautta, millä pyritään kustannustehokkaaseen ja nopeaan etenemiseen.

Hankintojen suuri määrä ja niiden taloudellisesti suuri merkitys kunnassa

Hankintojen toiminnallinen ja taloudellinen merkitys Tuusulan kunnassa on suuri. Kuntalaisille järjestettävien palvelujen tukemiseksi hankitaan urakoita, tavaroita ja palveluja. Vuoden 2023 talousarviossa käyttötalouden palveluiden ja tavaroiden hankintojen määrä on 53 milj. euroa (21 % toimintamenoista). Lisäksi talousarviovuonna on tarkoitus tehdä hankintojen avulla investointeja yhteensä noin 88 milj. eurolla.

Sen lisäksi, että näillä viranhaltijoiden tekemillä hankintapäätöksillä ja toimielinten tekemillä hankintapäätöksillä on suuri taloudellinen merkitys, niillä on myös tiedon avoimuuden ja päätöksenteon läpinäkyvyyden kannalta merkitys siinä, miten Tuusulan kuntaa kehitetään, minkälaisia hankkeita on valmistelussa ja miten niitä valmistellaan.

Kuntalain määräykset kunnan viestinnässä

Kuntalain 29 pykälän mukaan "Kunnan toiminnasta on tiedotettava asukkaille, palvelujen käyttäjille, järjestöille ja muille yhteisöille. Kunnan tulee antaa riittävästi tietoja kunnan järjestämisestä palveluista, taloudesta, kunnassa valmistelussa olevista asioista, niitä koskevista suunnitelmista, asioiden käsittelystä, tehdyistä päätöksistä ja päätösten vaikutuksista." Viranhaltijapäätösten ja hankintapäätösten julkisesti nähtävillä pitäminen toteuttaa tätä kuntalain määräystä. Viranomaisten toiminnan julkisuus Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999) määrittelee viranomaisten toiminnan julkisuutta. Sen mukaan sekä viranhaltijapäätökset että niillä tilatut erilaiset selvitykset ja suunnitelmat ovat lähtökohtaisesti julkisia asiakirjoja.

Jokaisella on oikeus saada tieto julkisesta viranomaisen asiakirjasta. Tämä tarkoittaa oikeutta saada tieto asiakirjan olemassaolosta ja sisällöstä.

Pykälän esittelyosuudessa todetaan, että "Yksittäisistä julkisista asiakirjoista saa aina myös tiedon tekemällä tietopyynnön kirjaamoon, josta julkinen asiakirja toimitetaan pyytäjälle."

Tämän toteutuminen on hankala, jos ei ole tietoa, mitä päätöksiä, julkisia asiakirjoja ylipäänsä on olemassa."

Keskustelun jatkuessa puheenjohtaja esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi ja tutkitaan mahdollisuus pitää viranhaltijapäätökset verkkosivuilla luettavissa vuoden ajan niiden julkaisemisesta.

Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan ehdotuksen.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi ohjeella, että tutkitaan mahdollisuus pitää viranhaltijapäätökset verkkosivuilla luettavissa vuoden ajan niiden julkaisemisesta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Mika Mäki-Kuhna saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 466

Toimielinten pöytäkirjojen otto-oikeus

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

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

- hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta 22.11.2022
- kuntakehityslautakunta 23.11.2022
- tekninen lautakunta 22.11.2022
- Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta 13.12.2022
(otto-oikeuden osalta hallintosäännön 16 §:n 3 momentin mukainen rajoitus)

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 467

Viranhaltijapäätösten otto-oikeus

Viranhaltijapäätöksen liite (Esitys kassalainoista) on Muut asiat -pykälän oheismateriaalina.

Kansliapäällikkö

henkilöstöpäätös:

§ 37 Kuntakehitysjohtajan avoimen viran hoitaminen 1.1.2023 alkaen, 05.12.2022

Talusojohtaja

rahoitus- tai maksuliikennepäätös:

§ 65 Kassalainan nostaminen, 28.11.2022

§ 73 Kassalainan nostaminen, 15.12.2022

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- ettei yllä mainittuja viranhaltijapäätöksiä oteta kuntalain 92 §:n nojalla kunnanhallituksen käsiteltäväksi
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 468

Ilmoitusasiat

Kunnanhallituksen tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

Sosiaali- ja terveysministeriö

Kuntainfo 2.11.2022, 3/2022: Omaishoidon tuen hoitopalkkiot vuonna 2023

Uudenmaan ELY-keskus 30.11.2022: Yhteysviranomaisen lausunto Suomi-rata Oy:n Lentorataa koskevasta ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta

Väylävirasto 2.12.2022: Väylävirasto varautuu maantievalaistuksen osittaisiin sammutuksiin

Suomen UNICEF 2.12.2022: Tervetuloa mukaan UNICEFin Lapsiystävällinen kunta - malliin 2023

Etelä-Suomen aluehallintovirasto ohjekirje 7.12.2022: Liikuntapaikkojen rakentamishankkeiden valtionavustushakemukset vuodelle 2023 ja liikuntapaikkojen rahoitussuunnitelmaan vuosille 2024–2027 tehtävät esitykset

Kuntien ja hyvinvointialueiden talousraportoinnin tiedote 7.12.2022 nro 27/2022

Suomen kuntaliitto

Yleiskirje 12/2022, 14.12.2022: Uusi pilottisopimus kirjallisuuden ja kuvituksen käytöstä kirjastojen digitaalisissa kanavissa

Yleiskirje 13/2022, 16.12.2022: Lastensuojelun vuoksi sijoitetun oppilaan kotikunnan korvaus vuonna 2022

Kunta- ja hyvinvointialueyönantajat KT

Yleiskirje 28/2022, 7.12.2022: Matkakustannusten korvaukset 1.1.2023 lukien

Yleiskirje 29/2022, 14.12.2022: Vuoden 2023 hyväksytyt ammattiyhdistyskoulutukset

Yleiskirje 30/2022, 16.12.2022: Ruokailukustannusten korvausmäärästä ammattiyhdistyskoulutuksessa

Hämeenlinnan kaupunki

Jätelautakunta 8.12.2022 § 71 Kiertokapula Oy:n jätetaksa ja TSV-taksa 2023

Jätelautakunta 8.12.2022 § 74 Jätehuollon palvelutason määrittely vuosille 2024-2028

Etelä-Suomen aluehallintovirasto/Työsuojelun vastuualue

Tarkastuskertomukset 2022

22111 Metsäpirtti

22117 Tuusulan kunnan varikko

22110 Klaavola

22114 Tuusulan pääkirjasto

22113 Kellokosken kirjasto

2112 Jokelan kirjasto

2106 Halosenniemi

22116 Anttilan Raskaskonehalli

22115 Anttilan laboratorio

22539 Hyrylän yläaste

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

22538 Hyökkälän koulu
22545 Mikkolan koulu
22546 Nahkelan koulu
22547 Pajalan koulu
22533 Pajakoulu
22553 Pertun koulu
22556 Riihikallion koulu
22557 Ruotsinkylän koulu
22540 Rusutjärven koulu
22537 Tuomalan koulu
22536 Vanhankylän koulu
22535 Vaunukankaan koulu
22534 Ruukin koulu
22555 Jokelan koulu
22552 Tuusulan lukio Jokelan toimipiste
22548 Tuusulan lukio Hyrylän toimipiste
22544 Lepolan koulu
22543 Kolsan koulu
22542 Klemetskogin koulu
22551 Tuusulan lukio Kellokosken toimipiste
22541 Kellokosken koulu
22805 Kellokosken urheilukentän huoltorakennus
22801 Tuusulan uimahalli
22810 Tuuskoto
22809 Tuusulan jäähalli
22808 Tuusulan urheilukentän huoltorakennus
22787 Ruokapalveluiden keskuskeittiö
22786 Riihikallion Nuorisotila Kertsi
22785 Lahelankankaan Nuorisotila Terttu
22784 Kellokosken nuorisotalo
22783 Jokelan Urheilukeskus huoltorakennus

Pöytäkirjoja

Keski-Uudenaan sote -kuntayhtymä, yhtymähallitus 25.10.2022
Uudenmaan maakuntahallitus 21.11.2022
KUUMA-seutu liikelaitoksen johtokunta 17.11.2022
HUS hallitus 28.11.2022
HUS yhtymäkokous 29.11.2022
HUS hallitus 13.12.2022
Hämeenlinnan kaupunki, jätelautakunta 8.12.2022
Eteva kuntayhtymän yhtymäkokous 15.12.2022

Kokouskutsuja

Keski-Uudenmaan sote -kuntayhtymän yhtymähallitus 8.12.2022
Keski-Uudenmaan Vesiensuojelun johtokunta 8.12.2022
Uudenmaan maakuntavaltuusto 13.12.2022
HSL rahoitusohjausryhmän kokous III, 15.12.2022
HUS valtuusto 15.12.2022
Keski-Uudenmaan Vesi yhtymähallitus 15.12.2022

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Keski-Uudenmaan sote -kuntayhtymän yhtymävaltuusto 15.12.2022

Sosiaalitalo Oy ylimääräinen yhtiökokous 16.12.2022

Uudenmaan maakuntahallitus 19.12.2022

Keski-Uudenmaan sote -kuntayhtymän yhtymähallitus 21.12.2022

Päätös

Merkittiin tiedoksi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 469

Muut asiat

Nyman Ari ja Tammilehto Tapio

Tiedustelu teiden ja katujen talvikunnossapidosta Kellokoskella ja Jokelassa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§438, §439, §441, §442, §443, §444, §445, §446, §447, §448, §449, §452, §455, §459,
§460, §461, §462, §463, §464, §465, §466, §467, §468, §469

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

§458

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

§440, §453, §454, §456, §457

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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§450, §451

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuohje ja valitusosoitus (Kansallisen ja EU-kynnysarvon ylittävät hankinnat)

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkina-oikeuden käsiteltäväksi, mikäli hankinnan arvo ylittää hankintalain 25 §:n mukaisen kynnysarvon.

Kansallisen kynnysarvon suuruus on 1.1.2017 lähtien:

- 60.000 € tavarat- ja palvelut
- 400.000 € terveydenhoito- ja sosiaalipalvelut
- 300.000 € muut erityiset palvelut
- 150.000 € rakennus- ja käyttöoikeusurakat
- 500.000 € käyttöoikeussopimukset

I Oikaisuohje

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saadun tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisäantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisun sisältö

Hankintaoikaisusta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Hankintaoikaisusta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Toimitusosoite

Hankintaoikaisu toimitetaan hankintayksikölle.

Hankintayksikön yhteystiedot:

Tuusulan kunta

(päätoksen tehnyt toimielin tai viranhaltija)

PL 60, 04301 Tuusula

Kotorannankuja 10

kirjaamo@tuusula.fi

Hankintaoikaisun käsittelee päätöksentekijä.

Hankintaoikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Hankintalain 146 §:n mukaan markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

1. yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua
2. sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla
3. sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia

Hankintalain 146 §:n mukaan puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea valittamalla muutosta, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa. Lupa on myönnettävä, jos: asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää; tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Jollei toisin säädetä, valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen.

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen hankintalain 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saadun tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämisspäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä. Itse tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan.

Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten laissa sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensiksi seuraavana arkipäivänä.

Oikeudenkäyntimaksu

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

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä. Itse tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan.

Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten laissa sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

tai arkilauantai, saa asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensiksi seuraavana arkipäivänä.

Valituskielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Markkinaoikeus

Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

puh. 029 564 3300

fax 029 564 3314

markkinaoikeus@oikeus.fi