

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 29.10.2018, klo 17:00 - 17:38

Paikka Tuusulan kunnantalo, kunnanhallituksen kokoushuone

### **Käsitellyt asiat**

- § 360 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 361 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 362 Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelman hyväksyminen vuosille 2018-2028**
- § 363 Hyrylän liikekeskuksen sijainti**
- § 364 Uusimaa-kaava 2050 -luonnos, lausunto**
- § 365 Tuusulan brändin kirkastaminen, brändityön tulosten hyväksyminen**
- § 366 Kiertokapula Oy, yhteisestä jätelautakunnasta tehdyn sopimuksen päivittäminen**
- § 367 Määräalan osto kiinteistöstä ja esisopimus kiinteistön loppuosan ostamisesta, Focus**
- § 368 Määräalan osto kiinteistöstä, Focus**
- § 369 Kolsan vanhan maatilan autotalli, asemakaavan muutos, vireille asettaminen**
- § 370 Vanha Ruukin yleinen sauna, asemakaavan muutos, vireille asettaminen**
- § 371 Asunto Oy Tuusulan Oiva, korkotukilainahakemuksen puoltaminen**
- § 372 Sisäilmaprosessien sujuvoittaminen ja kokonaisvaltaisen toimeenpanon varmistaminen, aloite**
- § 373 Viranhaltijapäätösten otto-oikeus**
- § 374 Toimielinten pöytäkirjojen otto-oikeus**
- § 375 Ilmoitusasiat**
- § 376 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Saapuvilla olleet jäsenet

Arto Lindberg, puheenjohtaja  
Jussi Salonen  
Mika Mäki-Kuhna  
Aila Koivunen  
Ari Nyman  
Jani Peltonen  
Johanna Sipiläinen  
Kari Friman  
Lilli Salmi  
Outi Huusko  
Ulla Rosenqvist  
Tapani Miettinen  
Veikko Seuna

Muut saapuvilla olleet

Tuula Hyttinen, kunnansihteeri, sihteeri  
Kim Kiuru, valtuuston 1. varapuheenjohtaja  
Kati Lepojärvi, valtuuston 2. varapuheenjohtaja  
Harri Lipasti, kansliapäällikkö, esittelijä  
Paula Kylä-Harakka, vs. viestintäpäällikkö  
Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö, §:t 367 ja 368, poistui 17:20

Poissa

Sami Tamminen  
Sari Heiskanen

Allekirjoitukset

Arto Lindberg  
Puheenjohtaja

Tuula Hyttinen  
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

30.10.2018

31.10.2018

Kari Friman

Johanna Sipiläinen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 31.10.2018

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 360

### Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 361

### Pöytäkirjan tarkastus

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet

Kari Friman ja Johanna Sipiläinen.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Kunnanhallitus, § 181,21.05.2018**

**Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 47,22.05.2018**

**Kunnanhallitus, § 202,28.05.2018**

**Valtuusto, § 63,04.06.2018**

**Tekninen lautakunta, § 92,16.10.2018**

**Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 103,23.10.2018**

**Kunnanhallitus, § 362, 29.10.2018**

**§ 362**

**Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelman hyväksyminen vuosille 2018-2028**

TUUDno-2018-752

**Kunnanhallitus, 21.05.2018, § 181**

Valmistelijat / lisätiedot:

Virpi Lehmusvaara tuulehmuvi, Harri Lipasti, Markku Vehmas, Ritva Lappalainen  
harri.lipasti@tuusula.fi, markku.vehmas@tuusula.fi  
vt. hallintojohtaja, talousjohtaja, projektijohtaja

### **Kasvatus- ja sivistyslautakunta 22.5.2018**

Tuusulan kunnan palveluverkon kehittäminen on välttämätöntä talouden, kiinteistöjen kunnan ja sisäilmaongelmien johdosta. Kunnan palveluverkon keskeisen rungon muodostavat varhaiskasvatuksen ja koulujen palveluverkko. Varhaiskasvatuksen suunnitelmien ja perusopetuksen opetussuunnitelmien asettamat vaateet puoltavat palveluverkon kehittämistä. Osa kouluista ei myöskään enää sijaitse tarkoituksenmukaisissa paikoissa väestön sijoittumiseen nähden ja niiden tilalliset suunnitteluratkaisut ovat opetuksen näkökulmasta katsottuina vanhentuneet.

Sosiaali- ja terveystoimen käytössä olevien tilojen osalta ei Tuusulan kunnan näkökulmasta ole tässä vaiheessa tarkoituksenmukaista tehdä erityisiä kehittämistoimia, koska palveluverkkoon liittyvät ratkaisut tehdään käytännössä Keski-Uudenmaan sote- kuntayhtymässä ja mahdollisesti vuoden 2020 alussa voimaan tulevassa maakunnassa. Sosiaali- ja terveystoimen tilojen osalta on tarkoituksenmukaista ylläpitää niiden käytettävyyttä nykyisiin toimintoihin.

Tuusulan kunnan kiinteistösalkkuun kohdistuva laskennallinen korjausvelka on noin 21 milj. Euroa (Trellum raportti 2017). Rakennuksen korjausvelka kuvaa sitä rahamäärää, joka rakennuksen kunnossapidosta on tingitty, jotta se olisi kohtuullisessa, mutta kuitenkin käyttökelpoisessa kunnossa. Korjausvelan laskennassa nykykunnan lähtö- ja tavoitetasona käytetään 75 % kuntoluokkaa. Kun rakennuksen kuntoluokka laskee alle määritellyn 75 % tavoitetason, lasketaan kuinka paljon rahaa tekniseen arvoon ja nykykuntoon tulisi lisätä, jotta määritelty 75 % tavoitetaso saavutetaan. Tästä nykykunnan ja tavoitekunnan erotuksesta voidaan määrittää yksittäisen rakennuksen korjausvelka.

Kiinteistösalkkuun kohdistuva peruskorjaustarve on noin 23 milj. euroa ja välitön perusparannustarve noin 43 milj. euroa. Peruskorjaus- ja perusparannustarve lasketaan sitten, kun rakennusten nykykunto alittaa 60 prosentin. Tämän jälkeen lasketaan, kuinka paljon rahaa näihin rakennuksiin tulisi investoida, jotta rakennukset

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

saataisiin alkuperäiseen (peruskorjaustarve) tai tämän päivän täysin uuden käyttötarkoitukseltaan vastaavan rakennuksen mukaiseen tavoitekuntoon (perusparannustarve). Peruskorjaustarve sisältää fyysisen kulumisen johdosta tarvittavat investoinnit (tavoitekunto 90%) ja perusparannustarve (tavoitekunto yleensä 120%) fyysisen kulumisen lisäksi myös ajanmukaistamisen vaatimat investoinnit eli toiminnalliset muutokset, jolla rakennuksen laatutasoa nostetaan alkuperäistä tasoa korkeammaksi. Rakennuskannan korjausvelkalaskenta on suuntaa antava arvio rakennuskannan tilasta eikä välttämättä kuvaa kovin tarkasti yksittäisen rakennuksen tilannetta.

Yksittäisen rakennuksen todellinen kunto saattaa poiketa laskennallisesta riippuen mm. rakennuksen käytöstä ja ylläpidon asteesta. Tarkempaan tarkasteluun tulee käyttää esim. rakennuskohtaisia kuntotutkimuksia ja rakennusosakohtaisia kuntoarviointeja.

Tilakonsultit Oy:n tekemän varhaiskasvatuksen ja koulujen palveluverkkoselvityksen (7.2.2018) johtopäätösten mukaan Tuusulan kunnan palveluverkko on vanhentunut teknisesti, toiminnallisesti ja suhteessa kunnan väestörakenteeseen.

Palvelukapasiteettia on liikaa pienissä kyläkouluissa, jotka eivät kykene tarjoamaan uudistetun opetussuunnitelman mukaisia tiloja. Taajamien koulut ovat täynnä ja niihin kohdistuu laajentamistarvetta. Vanhentuneen kouluverkon uudistaminen on järkevää palvelun laadun, koulujen sisältämien riskirakenteiden ja talouden kannalta. Tilakonsultit esittivät kolme vaihtoehtoista mallia palveluverkon kehittämiseksi. Kaikki muutetut tulivat nykyistä palveluverkkoa edullisimmiksi (liite 1).

Jos palveluverkkoa ei saada uudistettua ja supistettua, niin yhä useamman rakennuksen kohdalla joudutaan tinkimään ylläpidosta, jolloin riskinä on, että korjausvelka ja sisäilmaongelmat lisääntyvät. Kiinteistönylläpidon saattaminen kestäväälle pohjalle edellyttää, että palveluverkko on mitoitettu vastaamaan kuntalaisten tarpeita sekä kunnan taloudellista kantokykyä. Tilankäytön tehostaminen vaikuttaa ajan mittaan vähentävästi myös investointitarpeisiin. Lisäksi säästöjä saadaan aikaan, kun rakennusten energiatehokkuus paranee uusinvestointien myötä. Uusilla rakennushankkeiden toteuttamismalleilla on mahdollisuus saada aikaan kustannussäästöjä sekä parantaa rakennusten koko elinkaaren aikaista hoitoa ja ylläpitoa. Kaikkiaan uusilla rakennushankkeilla voidaan parantaa kunnan palveluverkon kokonaistehokkuutta ja -kustannuksia. Tilankäytön tehostuminen vaikuttaa ajan mittaan vähentävästi investointitarpeisiin. Lisäksi säästöjä saadaan aikaan, kun rakennusten energiatehokkuus paranee uusinvestointien myötä.

Uusilla rakennushankkeiden toteuttamismalleilla on mahdollisuus saada aikaan kustannus-säästöjä sekä parantaa rakennusten koko elinkaaren aikaista hoitoa ja ylläpitoa.

Uutta päiväkotia suunniteltaessa lähtökohtana on vähintään 9-ryhmäinen päiväkotikoti, jonka yhteyteen voidaan toteuttaa tilat myös perhekeskustoiminnalle tai avoimen varhaiskasvatuksen toiminnoille ja esimerkiksi taiteen perusopetukselle. Vastaavasti luovutaan pienistä ja huonokuntoisista yksiköistä. Uusien rakentuvien asuinalueiden päiväkodit sijoitetaan koulujen tai muiden palveluiden läheisyyteen esimerkiksi ikäihmisten palveluiden läheisyyteen. Päiväkotien tila- ja rakennesuunnittelussa huomioidaan myös mahdollisuus varhaiskasvatuksen ja vanhusten asumispalvelujen yhdistämisestä tulevaisuudessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Uudet päiväkotien tilalliset ratkaisut suunnitellaan siten, että ne ovat monimuotoisia ja tehokkaita toiminnan ja tilankäytön suhteen. Piha-alueiden ja ympäristön kasvatukselliseen sisältöön ja käytön turvallisuuteen kiinnitetään erityistä huomiota helppohoitoisuuden ohella.

Tuusulan kunnan perusopetuksen palveluverkon lähtökohtana on, että erillistä ala- ja yläkouluista siirrytään kohti yhtenäisiä peruskouluja, jossa annetaan kaikkien luokkasteiden opetusta turvaten mahdollisimman yhtenäisen koulupolku.

Perusopetusryhmien muodostamisen lähtökohtana ovat vähintään 22 oppilaan ryhmät. Opetusryhmien sijoittelu tehdään huomioiden tilojen tehokas käyttö. Koululaisten iltapäivätoiminta sekä koulukerhotoiminta järjestetään pääsääntöisesti alakouluilla ja myös esiopetusryhmät pyritään sijoittamaan koulujen tiloihin alaluokkien läheisyyteen.

Kouluverkkoselvitys ja uusinvestoinnit perustuvat pääosin 4 sarjaisiin yhtenäiskouluihin ja 22 oppilaan perusopetusryhmiin. Myös iltapäivätoiminnalle ja esiopetusryhmille varataan toimitilat kouluilta. Nykyisiä hyväkuntoisia koulukiinteistöjä hyödynnetään mahdollisimman paljon kuitenkin siten, että tilaratkaisuissa otetaan huomioon sisäilmaan liittyvät riskit. Suunniteltaessa yhtenäiskoulu-investointeja tarkastellaan myös lähikoulujen oppilasvirtoja uudelleen ja samalla arvioidaan mahdollisuutta luopua korjausinvestoinneista olevista kiinteistöistä.

Koulunjohtajakoulut on yhdistetty lähikouluun. Pienien yksiköiden tulee olla vähintään kahden ryhmän kokoisia eli oppilasmäärän tulee olla vähintään 40 oppilasta. Koulun ylläpito tulee tarkasteluun, jos rakennus vaatii isoja korjausinvestointeja.

Kasvatus- ja sivistystoimessa on yhteistyössä tilakeskuksen kanssa laatinut kevään 2018 aikana aiempien selvitysten pohjalta ehdotuksen, jossa Tuusulan kunnan varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkko kehitetään seuraavien rakennushankkeiden kautta:

- Etelä –Tuusulan päiväkoti uudisrakennus (10 ryhmää)
- Kirkonkylän kampukseen päiväkoti uudisrakennus (9 ryhmää)
- Kirkonkylän kampus uudisrakennus(vuosiluokat 1-6)
- MONIO lukio-kulttuurikeskus uudisrakennus
- Riihikallion koulun peruskorjaus ja laajennus (nelisarjaisuus)
- Rykmentinpuiston monitoimitalo uudisrakennus
- Lahelan monitoimitalo uudisrakennus
- Jokelan koulukeskus (yhtenäinen peruskoulu / yläkoulu + lukio, mahdollisesti kuudennet vuosiluokat) peruskorjaus ja laajennus (oletus)
- Jokaisen päiväkoti- ja kouluyksikön toiminnalliset muutokset (kalustus, pihat) perus- ja vuosikorjaukset

Hankkeet toteutuisivat ns. kahdessa aallossa. Ensin rakentuisivat Etelä-Tuusulan päiväkoti, Kirkonkylän koulukampus, lukio- ja kulttuuritalo Monio ja Riihikallion koulun peruskorjaus ja laajennus. Toisessa aallossa Rykmentinpuiston monitoimitalo, Lahelan monitoimitalo ja Jokelan koulukeskuksen peruskorjaus. Koko investointikaudelle varataan määrärahaa muidenkin päiväkoti- ja koulutilojen oppimisympäristöjen kehittämiseen vuosittain. Liitteessä 3 on perustelut jokainen hanke erikseen.

Uudistetun palveluverkon myötä kunta luopuu seuraavista koulu- ja päiväkotikiinteistöistä: Mattilan päiväkoti, Hyrylän ja Väinölän päiväkodit, Etelärinteen



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

päiväkoti, Kievarin päiväkoti, Mikkolan päiväkoti, Hyrylän koulukeskus, Hyökkälän koulukeskus ja Vaunukankaan koulu.

Tilakeskuksen laatiman koulu- ja päiväkotitonttien karkean jalostusarvoarvion mukaan poistuvista kiinteistöistä ja tonteista voidaan saada 16-23 M€ riippuen rakennusoikeuksien määrittelyistä, rakennustyypeistä ja markkinatilanteesta.

Hallinnon palveluverkossa on kyse lähinnä kunnantalon sijoittuvien toimintojen tulevasta sijoittumisesta. 1980-luvun alussa valmistunut Tuusulan kunnantalo on peruskorjauksen tarpeessa. Erityisesti sisäilmaongelmat ovat talossa yleisiä, ilmanvaihto ei ole riittävä ja rakenneosissa on vaurioita. Rakennuksen talotekniikka on tullut teknisen käyttökänsä loppuun ja erilaisia korjaussuunnitelmia on tehty jo viiden vuoden ajan. Talon toimivuus ei vastaa tämän hetken tavoitteita (energiatehottomuus, kunnan toimintojen hajauttaminen, tilan käytön tehottomuus ja muuntojoustamattomuus). Valtuusto on kokouksessaan 29.5.2017 § 88 päättänyt luopua kunnantalon peruskorjaamisesta ja jatkossa budjetoida kunnantalolle ylläpitokorjauksia ja mahdollisia toiminnan tehostamisen edellyttämiä muutostöitä varten tilakeskukselle noin 60.000– 100.000 €/vuosi, kunnes on löydetty uusi ratkaisu Tuusulan kunnan toimitiloiksi. Lisäksi valtuusto valtuutti kuntakehityksen ja tekniikan toimialan käynnistämään teoreettisen tilatarpeen laadinnan sekä sijaintivaihtoehtojen ja pysäköintitarpeen selvityksen sekä hakemaan nykyisen kunnantalon purkulupaa. Kunnan hallinnollisten toimintojen ratkaisu liittyy vireillä olevaan Hyrylän keskustan yleissuunnitelman valmisteluun, jossa kunnantalon toiminnot sijoitettaisiin keskustan uusien kaupallisten palvelujen yhteyteen ja vuokraamalla tarvittavat tilat kunnan hallinnon käyttöön.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää

- hyväksyä osaltaan Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelman vuosille 2018-2028
- ehdottaa kunnanhallitukselle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelman vuosille 2018-2028

---

### **Kunnanhallitus 21.5.2018**

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää

- ottaa asian 4.6.2018 pidettävän valtuuston kokouksen esityslistalle
- tehdä ehdotuksensa valtuustolle 28.5.2018 pidettävässä kokouksessa.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

### **Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 22.05.2018, § 47**

Valmistelijat / lisätiedot:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

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

Tuusulan kunnan palveluverkon kehittäminen on välttämätöntä talouden, kiinteistöjen kunnan ja sisäilmaongelmien johdosta. Kunnan palveluverkon keskeisen rungon muodostavat varhaiskasvatuksen ja koulujen palveluverkko. Varhaiskasvatuksen suunnitelmien ja perusopetuksen opetussuunnitelmien asettamat vaateet puoltavat palveluverkon kehittämistä. Osa kouluista ei myöskään enää sijaitse tarkoituksenmukaisissa paikoissa väestön sijoittumiseen nähden ja niiden tilalliset suunnitteluratkaisut ovat opetuksen näkökulmasta katsottuina vanhentuneet. Sosiaali- ja terveystoimen käytössä olevien tilojen osalta ei Tuusulan kunnan näkökulmasta ole tässä vaiheessa tarkoituksenmukaista tehdä erityisiä kehittämistoimia, koska palveluverkkoon liittyvät ratkaisut tehdään käytännössä Keski-Uudenmaan sote-kuntayhtymässä ja mahdollisesti vuoden 2020 alussa voimaan tulevassa maakunnassa. Sosiaali- ja terveystoimen tilojen osalta on tarkoituksenmukaista ylläpitää niiden käytävyyttä nykyisiin toimintoihin.

Tuusulan kunnan kiinteistösalkkuun kohdistuva laskennallinen korjausvelka on noin 21 milj. Euroa (Trellum raportti 2017). Rakennuksen korjausvelka kuvaa sitä rahamäärää, joka rakennuksen kunnossapidosta on tingitty, jotta se olisi kohtuullisessa, mutta kuitenkin käyttökelpoisessa kunnossa. Korjausvelan laskennassa nykykunnan lähtö- ja tavoitetasona käytetään 75 % kuntoluokkaa. Kun rakennuksen kuntoluokka laskee alle määritellyn 75 % tavoitetason, lasketaan kuinka paljon rahaa tekniseen arvoon ja nykykuntoon tulisi lisätä, jotta määritelty 75 % tavoitetaso saavutetaan. Tästä nykykunnan ja tavoitekunnan erotuksesta voidaan määrittää yksittäisen rakennuksen korjausvelka.

Kiinteistösalkkuun kohdistuva peruskorjaustarve on noin 23 milj. euroa ja välitön perusparannustarve noin 43 milj. euroa. Peruskorjaus- ja perusparannustarve lasketaan sitten, kun rakennusten nykykunto alittaa 60 prosentin. Tämän jälkeen lasketaan, kuinka paljon rahaa näihin rakennuksiin tulisi investoida, jotta rakennukset saataisiin alkuperäiseen (peruskorjaustarve) tai tämän päivän täysin uuden käyttötarkoitukseltaan vastaavan rakennuksen mukaiseen tavoitekuntoon (perusparannustarve). Peruskorjaustarve sisältää fyysisen kulumisen johdosta tarvittavat investoinnit (tavoitekunto 90%) ja perusparannustarve (tavoitekunto yleensä 120%) fyysisen kulumisen lisäksi myös ajanmukaistamisen vaatimat investoinnit eli toiminnalliset muutokset, jolla rakennuksen laatutasoa nostetaan alkuperäistä tasoa korkeammaksi. Rakennuskannan korjausvelkalaskenta on suuntaa antava arvio rakennuskannan tilasta eikä välttämättä kuvaa kovin tarkasti yksittäisen rakennuksen tilannetta.

Yksittäisen rakennuksen todellinen kunto saattaa poiketa laskennallisesta riippuen mm. rakennuksen käytöstä ja ylläpidon asteesta. Tarkempaan tarkasteluun tulee käyttää esim. rakennuskohtaisia kuntotutkimuksia ja rakennusosakohtaisia kuntoarvioiteja.

Tilakonsultit Oy:n tekemän varhaiskasvatuksen ja koulujen palveluverkkoselvityksen (7.2.2018) johtopäätösten mukaan Tuusulan kunnan palveluverkko on vanhentunut teknisesti, toiminnallisesti ja suhteessa kunnan väestörakenteeseen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Palvelukapasiteettia on liikaa pienissä kyläkouluissa, jotka eivät kykene tarjoamaan uudistetun opetussuunnitelman mukaisia tiloja. Taajamien koulut ovat täynnä ja niihin kohdistuu laajentamistarvetta. Vanhentuneen kouluverkon uudistaminen on järkevää palvelun laadun, koulujen sisältämien riskirakenteiden ja talouden kannalta. Tilakonsultit esittivät kolme vaihtoehtoista mallia palveluverkon kehittämiseksi. Kaikki muutetut tulivat nykyistä palveluverkkoa edullisimmiksi (liite 1).

Jos palveluverkkoa ei saada uudistettua ja supistettua, niin yhä useamman rakennuksen kohdalla joudutaan tinkimään ylläpidosta, jolloin riskinä on, että korjausvelka ja sisäilmaongelmat lisääntyvät. Kiinteistönylläpidon saattaminen kestäväälle pohjalle edellyttää, että palveluverkko on mitoitettu vastaamaan kuntalaisten tarpeita sekä kunnan taloudellista kantokykyä. Tilankäytön tehostaminen vaikuttaa ajan mittaan vähentävästi myös investointitarpeisiin. Lisäksi säästöjä saadaan aikaan, kun rakennusten energiatehokkuus paranee uusinvestointien myötä. Uusilla rakennushankkeiden toteuttamismalleilla on mahdollisuus saada aikaan kustannussäästöjä sekä parantaa rakennusten koko elinkaaren aikaista hoitoa ja ylläpitoa. Kaikkiaan uusilla rakennushankkeilla vidaan parantaa kunnan palveluverkon kokonasihokkuutta ja -kustannuksia. Tilankäytön tehostuminen vaikuttaa ajan mittaan vähentävästi investointitarpeisiin. Lisäksi säästöjä saadaan aikaan, kun rakennusten energiatehokkuus paranee uusinvestointien myötä.

Uusilla rakennushankkeiden toteuttamismalleilla on mahdollisuus saada aikaan kustannus-säästöjä sekä parantaa rakennusten koko elinkaaren aikaista hoitoa ja ylläpitoa.

Uutta päiväkotia suunniteltaessa lähtökohtana on vähintään 9-ryhmäinen päiväkotia, jonka yhteyteen voidaan toteuttaa tilat myös perhekeskustoiminnalle tai avoimen varhaiskasvatuksen toiminnoille ja esimerkiksi taiteen perusopetukselle. Vastaavasti luovutaan pienistä ja huonokuntoisista yksiköistä. Uusien rakentuvien asuinalueiden päiväkodit sijoitetaan koulujen tai muiden palveluiden läheisyyteen esimerkiksi ikäihmisten palveluiden läheisyyteen. Päiväkotien tila- ja rakennesuunnittelussa huomioidaan myös mahdollisuus varhaiskasvatuksen ja vanhusten asumispalvelujen yhdistämisestä tulevaisuudessa.

Uudet päiväkotien tilalliset ratkaisut suunnitellaan siten, että ne ovat monimuotoisia ja tehokkaita toiminnan ja tilankäytön suhteen. Piha-alueiden ja ympäristön kasvatukselliseen sisältöön ja käytön turvallisuuteen kiinnitetään erityistä huomiota helppohoitoisuuden ohella.

Tuusulan kunnan perusopetuksen palveluverkon lähtökohtana on, että erillistä ala- ja yläkouluista siirrytään kohti yhtenäisiä peruskouluja, jossa annetaan kaikkien luokka-asteiden opetusta turvaten mahdollisimman yhtenäisen koulupolku.

Perusopetusryhmien muodostamisen lähtökohtana ovat vähintään 22 oppilaan ryhmät. Opetusryhmien sijoittelu tehdään huomioiden tilojen tehokas käyttö. Koululaisten iltapäivätoiminta sekä koulukerhotoiminta järjestetään pääsääntöisesti alakouluilla ja myös esiopetusryhmät pyritään sijoittamaan koulujen tiloihin alaluokkien läheisyyteen.

Kouluverkkoselvitys ja uusinvestoinnit perustuvat pääosin 4 sarjaisiin yhtenäiskouluihin ja 22 oppilaan perusopetusryhmiin. Myös iltapäivätoiminnalle ja esiopetusryhmille varataan toimitilat kouluilta. Nykyisiä hyväkuntoisia

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

koulukiinteistöjä hyödynnetään mahdollisimman paljon kuitenkin siten, että tilaratkaisuissa otetaan huomioon sisäilmaan liittyvät riskit. Suunniteltaessa yhtenäiskoulu-investointeja tarkastellaan myös lähikoulujen oppilasvirtoja uudelleen ja samalla arvioidaan mahdollisuutta luopua korjaustarpeessa olevista kiinteistöistä.

Koulunjohtajakoulut on yhdistetty lähikouluun. Pienien yksiköiden tulee olla vähintään kahden ryhmän kokoisia eli oppilasmäärän tulee olla vähintään 40 oppilasta. Koulun ylläpito tulee tarkasteluun, jos rakennus vaatii isoja korjausinvestointeja.

Kasvatus- ja sivistystoimessa on yhteistyössä tilakeskuksen kanssa laatinut kevään 2018 aikana aiempien selvitysten pohjalta ehdotuksen, jossa Tuusulan kunnan varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkko kehitetään seuraavien rakennushankkeiden kautta:

- Etelä –Tuusulan päiväkotit uudisrakennus (10 ryhmää)
- Kirkonkylän kampukseen päiväkotit uudisrakennus (9 ryhmää)
- Kirkonkylän kampus uudisrakennus(vuosiluokat 1-6)
- MONIO lukio-kulttuurikeskus uudisrakennus
- Riihikallion koulun peruskorjaus ja laajennus (nelisarjaisuus)
- Rykmentinpuiston monitoimitalo uudisrakennus
- Lahelan monitoimitalo uudisrakennus
- Jokelan koulukeskus (yhtenäinen peruskoulu / yläkoulu + lukio, mahdollisesti kuudennet vuosiluokat) peruskorjaus ja laajennus (oletus)
- Jokaisen päiväkotit- ja kouluyksikön toiminnalliset muutokset (kalustus, pihat) perus- ja vuosikorjaukset

Hankkeet toteutuisivat ns. kahdessa aallossa. Ensin rakentuisivat Etelä-Tuusulan päiväkotit, Kirkonkylän koulukampus, lukio- ja kulttuuritalo Monio ja Riihikallion koulun peruskorjaus ja laajennus. Toisessa aallossa Rykmentinpuiston monitoimitalo, Lahelan monitoimitalo ja Jokelan koulukeskuksen peruskorjaus. Koko investointikaudelle varataan määrärahaa muidenkin päiväkotit- ja koulutilojen oppimisympäristöjen kehittämiseen vuosittain. Liitteessä 3 on perustelut jokainen hanke erikseen.

Uudistetun palveluverkon myötä kunta luopuu seuraavista koulu- ja päiväkotikiinteistöistä: Mattilan päiväkotit, Hyrylän ja Väinölän päiväkodit, Etelärinteen päiväkotit, Kievarin päiväkotit, Mikkolan päiväkotit, Hyrylän koulukeskus, Hyökkälän koulukeskus ja Vaunukankaan koulu.

Tilakeskuksen laatiman koulu- ja päiväkotitonttien karkean jalostusarvoarvion mukaan poistuvista kiinteistöistä ja tonteista voidaan saada 16-23 M€ riippuen rakennusoikeuksien määrittelyistä, rakennustyypeistä ja markkinatilanteesta.

Hallinnon palveluverkossa on kyse lähinnä kunnantalon sijoittuvien toimintojen tulevasta sijoittumisesta. 1980-luvun alussa valmistunut Tuusulan kunnantalo on peruskorjauksen tarpeessa. Erityisesti sisäilmaongelmat ovat talossa yleisiä, ilmanvaihto ei ole riittävä ja rakenneosissa on vaurioita. Rakennuksen talotekniikka on tullut teknisen käyttöikänsä loppuun ja erilaisia korjaussuunnitelmia on tehty jo viiden vuoden ajan. Talon toimivuus ei vastaa tämän hetken tavoitteita (energiatehottomuus, kunnan toimintojen hajauttaminen, tilan käytön tehottomuus ja muuntojoustamattomuus). Valtuusto on kokouksessaan 29.5.2017 § 88 päättänyt luopua kunnantalon peruskorjaamisesta ja jatkossa budjetoida kunnantalolle ylläpitokorjauksia ja mahdollisia toiminnan tehostamisen edellyttämiä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

muutostöitä varten tilakeskukselle noin 60.000– 100.000 €/vuosi, kunnes on löydetty uusi ratkaisu Tuusulan kunnan toimitiloiksi. Lisäksi valtuusto valtuutti kuntakehityksen ja tekniikan toimialan käynnistämään teoreettisen tilatarpeen laadinnan sekä sijaintivaihtoehtojen ja pysäköintitarpeen selvityksen sekä hakemaan nykyisen kunnantalon purkulupaa. Kunnan hallinnollisten toimintojen ratkaisu liittyy vireillä olevaan Hyrylän keskustan yleissuunnitelman valmisteluun, jossa kunnantalon toiminnot sijoitettaisiin keskustan uusien kaupallisten palvelujen yhteyteen ja vuokraamalla tarvittavat tilat kunnan hallinnon käyttöön.

Oheismateriaali:

1. Tilakonsultit; palveluverkkoselvitys 7.2.2018
2. Tilakeskus; Koulu- ja päiväkotitonttien jalostusarvoarvio
3. Kasvatus- ja sivistystoimi; varhaiskasvatuksen ja opetuksen palveluverkko 2018
4. Aikataulu keskeisille hankkeille
5. Etelä-Tuusulan varhaiskasvatuksen palveluverkon tulevaisuus

### **Ehdotus**

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara tuulehmuvi

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää

- hyväksyä osaltaan Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelman vuosille 2018-2028
- ehdottaa kunnanhallitukselle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelman vuosille 2018-2028

### **Päätös**

---

Puheenjohtaja avasi keskustelun. Keskustelun ja neuvottelutauon päätteeksi lautakunta päätti yksimielisesti tehdä seuraavan muutosesityksen:

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää tehdä seuraavat linjaukset Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelmasta:

1

Lautakunta merkitsee tiedoksi pykälän liitteenä olevat selvitykset ja palveluverkosta tehdyn muun valmisteluaineiston.

2

Lautakunta linjaa, että Kasvatus- ja sivistystoimen kiireisimpänä kokonaisuutena eteläisessä Tuusulassa edetään kolmen yhtenäiskoulun mallilla. Yhtenäiskoulut sijoittuvat Riihikallioon, Rykmentinpuistoon ja Lahelan alueelle.

3

Lautakunta edellyttää, että kolmen yhtenäiskoulun hankkeita valmistellaan pikaisesti tekemällä tarvittavat asemakaavat/ asemakaavan muutokset ja ryhtymällä hankesuunnitteluun ja muihin tarvittaviin toimiin hankkeiden toteuttamiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

4

Uudisrakentamishankkeissa ensimmäisenä on Kirkonkylän koulukampuksen rakennushanke sekä eteläisen Tuusulan päiväkotit. Muiden hankkeiden osalta päätöksiä voidaan tehdä vielä avoinna olevien sisäilmatutkimusten valmistuttua, väistötilaratkaisujen selvittyä sekä tarkentuvien väestöennusteiden myötä.

5

Palveluverkkosuunnitelman jatkovalmistelu ja muut tarvittavat päätökset tehdään myöhemmin mm kohdassa 4 esitettyjen seikkojen tultua selvemmiiksi.

6

Jatkovalmistelun yhteydessä ennen lopullisten päätösten tekemistä järjestetään kuntalaisten kuuleminen alueellisesti Kellokoskella, Jokelassa ja Hyrylässä.

Lautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä tehdyn muutosesityksen.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päätti yksimielisesti

- hyväksyä yllämainitut linjaukset Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelmasta
- ehdottaa kunnanhallitukselle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä yllämainitut linjaukset Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelmasta.

Lautakunta päätti tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Lautakunta piti neuvottelutauon asian käsittelyn yhteydessä klo 19.20-19.54.

---

## Kunnanhallitus, 28.05.2018, § 202

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelmaa vuosille 2018 - 2028 on kevään 2018 aikana valmisteltu tehtyjen selvitysten ja aiempien linjausten pohjalta toimialojen yhteistyönä. Palveluverkkosuunnitelma on perusta mm. kunnan 10 vuoden investointiohjelmalle. Palveluverkon kehittäminen on välttämätöntä talouden, kiinteistöjen kunnan ja sisäilmaongelmien johdosta. Kunnan palveluverkon keskeisen rungon muodostavat varhaiskasvatuksen ja koulujen palveluverkko.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Valtuusto on jo kokouksessaan 7.5.2018 § 49 päättänyt Etelä-Tuusulan varhaiskasvatuksen palveluverkon osalta, että

- Tuusulaan rakennetaan kaksi (2) uutta päiväkotia, Etelä-Tuusulan päiväkoti ja Kirkonkylän kampuksen päiväkoti, korvaamaan seuraavat kuusi (6) päiväkotia: Mikkola, Etelärinne, Mattila, Hyrylä, Väinölä ja Kievari.
- Etelä-Tuusulan päiväkoti sijoitetaan Mikkolan koulun eteläpuoliselle alueelle.

Koko kunnan palveluverkon kattava palveluverkosuunnitelma 2018 - 2028 on jo hyvin pitkälle edenneessä luonnosvaiheessa. Koulujen palveluverkon osalta suunnitelma on jo hyvinkin valmis ja sen perusteella on mahdollista linjata kouluverkon välttämätöntä kehittämistä. Keskeiset perusteet koulujen palveluverkon kehittämiselle on kuvattu palveluverkkosuunnitelman kohdissa 5.1. ja 6.

Varhaiskasvatuksen ja koulujen palveluverkon ensimmäisen vaiheen (v. 2018 - 2021) kaavoituksen, suunnittelun ja toteuttamisen vaatimat resurssit on arvioitu. Kaavoituksen osalta on mahdollista edetä suunnitelman kohdassa 6. kuvatun mukaisesti. Hankesuunnittelun, kilpailutuksen ja toteuttamisen osalta on tarve lisäresurssille. Arvion mukaan lisäresurssitarve olisi kuluvana vuonna yksi lisäresurssi ja vuoden 2019 alusta lukien toinen lisäresurssi toteuttamaan suunnittelua, kilpailutusta ja toteutusten valvontaa. Lähtökohtana resurssiarviolle on se, että Monion lukio- ja kulttuuritalo -hanke toteutetaan elinkaarimallilla.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- merkitä tiedoksi liitteenä olevat luonnoksen kunnan palveluverkkosuunnitelmaksi vuosille 2018 - 2028 sekä palveluverkosta laaditut selvitykset ja muun valmisteluaineiston
- että kasvatusta- ja sivistystoimen palveluverkon uudisrakentamishankkeista Kirkonkylän koulukampuksen, Monion lukio- ja monitoimitalon, sekä Riihikallion, Rykmentinpuiston ja Lahelan yhtenäiskoulujen suunnittelun ja toteutuksen osalta sekä Jokelan koulukeskuksen laajennus- ja peruskorjaushankkeen esi- ja hankesuunnittelun osalta edetään liitteenä olevan palveluverkkosuunnitelmaluonnoksen 6. kohdasta ilmenevän aikataulun mukaisesti
- että muilta osin palveluverkkosuunnitelman valmistelua jatketaan ja se tuodaan erikseen valtuuston hyväksyttäväksi
- että jatkovalmistelussa ja toteutuksissa järjestetään vielä tarpeen mukaisesti kuntalaisten kuulemisia ja osallistamista.

---

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Jussi Salonen teki seuraavan muutosesityksen:

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- merkitä tiedoksi liitteenä olevat luonnoksen kunnan palveluverkkosuunnitelmaksi vuosille 2018 - 2028 sekä palveluverkosta laaditut selvitykset ja muun valmisteluaineiston
- että kasvatus- ja sivistystoimen palveluverkon uudisrakentamishankkeista ensimmäisiä ovat Kirkonkylän koulu- ja päiväkotikampus nykyiselle paikalleen, Etelä-Tuusulan päiväkotikoti sekä Monion lukio- ja monitoimitalo
- että lisäksi kiireisenä kokonaisuutena eteläisessä Tuusulassa edetään kolmen yhtenäiskoulun mallilla. Yhtenäiskoulut sijoittuvat Riihikallioon, Rykmentinpuistoon ja Lahelan alueelle
- että näitä hankkeita valmistellaan pikaisesti tekemällä tarvittavat asemakaavat /asemakaavan muutokset ja ryhtymällä hankesuunnitteluun ja muihin tarvittaviin toimiin hankkeiden toteuttamiseksi. Palveluverkkosuunnitelman jatkovalmistelu ja muut tarvittavat päätökset tehdään vielä avoinna olevien sisäilmatutkimusten valmistuttua, väistöilaratkaisujen selvittyä sekä tarkentuvien väestöennusteiden myötä
- että Jokelan koulukeskuksen laajennus- ja peruskorjaushankkeessa edetään esi- ja hankesuunnittelun osalta
- että jatkovalmistelun yhteydessä ennen lopullisten päätösten tekemistä järjestetään kuntalaisten kuuleminen alueellisesti Kellokoskella, Jokelassa ja Hyrylässä.

### **Päätös**

Kunnanhallitus päätti ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- merkitä tiedoksi liitteenä olevat luonnoksen kunnan palveluverkkosuunnitelmaksi vuosille 2018 - 2028 sekä palveluverkosta laaditut selvitykset ja muun valmisteluaineiston
- että kasvatus- ja sivistystoimen palveluverkon uudisrakentamishankkeista ensimmäisiä ovat Kirkonkylän koulu- ja päiväkotikampus nykyiselle paikalleen, Etelä-Tuusulan päiväkotikoti sekä Monion lukio- ja monitoimitalo
- että lisäksi kiireisenä kokonaisuutena eteläisessä Tuusulassa edetään kolmen yhtenäiskoulun mallilla. Yhtenäiskoulut sijoittuvat Riihikallioon, Rykmentinpuistoon ja Lahelan alueelle
- että näitä hankkeita valmistellaan pikaisesti tekemällä tarvittavat asemakaavat /asemakaavan muutokset ja ryhtymällä hankesuunnitteluun ja muihin tarvittaviin toimiin hankkeiden toteuttamiseksi. Palveluverkkosuunnitelman jatkovalmistelu ja muut tarvittavat päätökset tehdään vielä avoinna olevien sisäilmatutkimusten valmistuttua, väistöilaratkaisujen selvittyä sekä tarkentuvien väestöennusteiden myötä
- että Jokelan koulukeskuksen laajennus- ja peruskorjaushankkeessa edetään esi- ja hankesuunnittelun osalta
- että jatkovalmistelun yhteydessä ennen lopullisten päätösten tekemistä järjestetään kuntalaisten kuuleminen alueellisesti Kellokoskella, Jokelassa ja Hyrylässä.

Virpi Lehmusvaara, Marko Härkönen ja Markku Vehmas olivat asiantuntijoina kokouksessa.

---



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## Valtuusto, 04.06.2018, § 63

### Ehdotus

Valtuusto päättää

- merkitä tiedoksi liitteenä olevat luonnoksen kunnan palveluverkkosuunnitelmaksi vuosille 2018 - 2028 sekä palveluverkosta laaditut selvitykset ja muun valmisteluaineiston
- että kasvatusta- ja sivistystoimen palveluverkon uudisrakentamishankkeista ensimmäisiä ovat Kirkonkylän koulu- ja päiväkotikampus nykyiselle paikalleen, Etelä-Tuusulan päiväkotikoti sekä Monion lukio- ja monitoimitalo
- että lisäksi kiireisenä kokonaisuutena eteläisessä Tuusulassa edetään kolmen yhtenäiskoulun mallilla. Yhtenäiskoulut sijoittuvat Riihikallioon, Rykmentinpuistoon ja Lahelan alueelle
- että näitä hankkeita valmistellaan pikaisesti tekemällä tarvittavat asemakaavat /asemakaavan muutokset ja ryhtymällä hankesuunnitteluun ja muihin tarvittaviin toimiin hankkeiden toteuttamiseksi. Palveluverkkosuunnitelman jatkovalmistelu ja muut tarvittavat päätökset tehdään vielä avoimena olevien sisäilmatutkimusten valmistuttua, väistötilaratkaisujen selvittyä sekä tarkentuvien väestöennusteiden myötä
- että Jokelan koulukeskuksen laajennus- ja peruskorjaushankkeessa edetään esi- ja hankesuunnittelun osalta
- että jatkovalmistelun yhteydessä ennen lopullisten päätösten tekemistä järjestetään kuntalaisten kuuleminen alueellisesti Kellokoskella, Jokelassa ja Hyrylässä.

---

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Kati Lepojärvi esitti Sanna Tuhkusen kannattamana, että päätökseen lisätään seuraava toimenpidealoite:

"Esitän, että korjataan valmisteluaineistoa niiltä osin, että Lahelan yhtenäiskoulun rakentamista aikaistetaan siten, että kuten valmisteluaineistossa määritellään, Lahelan yhtenäiskoulu ja Rykmentinpuiston yhtenäiskoulu lähtevät liikkeelle samassa aallossa, eli samaan aikaan, koska - Lahelan koulujen kohdalla ei suunnitelmassa vastata Lahelan tämänhetkisten koulutilojen ongelmiin (mm. Ruotsinkylän suurilta osin suljettu koulu ja Vaunukankaan koulun sisäilmaoireiluihin vastaaminen); - Kouluhankkeita suunnitellaan näin alusta lähtien yhdessä; - Kaavoitus alueella on lähdössä liikkeelle, joten kaavoitus ei estä hankkeen aikaistamista (vrt. Mikkolan päiväkodin alueella ei kaavaa, mutta päiväkotikoti taas on aikajanaalla merkitty valmistuvaksi 2021) - Lahelan koululaiset menevät Koulukeskuksen yhtenäiskouluun, mutta valmisteluaineiston mukaan Koulukeskuksesta luovutaan Rykmentinpuiston yhtenäiskoulun valmistuttua, joten Lahelan koululaisille ei ole Rykmentinpuiston valmistuttua yläkoulua tarjolla. - Lahelan koululaiset ovat valmistelussa jääneet epätasa-arvoiseen asemaan."

Pekka Heikkinen esitti Seppo Noron kannattamana, että päätökseen lisätään seuraava toimenpidealoite:

"Valtuusto edellyttää, että palveluverkkosuunnitelman jatkovalmistelussa selvitetään ja tehdään esitykset Tuusulan tavoitteellisesta sosiaali- ja terveydenhuollon palveluverkosta ja, että palveluverkkosuunnitelmaa täydennetään tekemällä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

kokonaisuuteen arvioi kunnan investointiohjelmasta seuraavalle kymmenelle vuodelle."

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi valtuusto hyväksyi seuraavat toimenpidealoitteet:

- korjataan valmisteluaineistoa niiltä osin, että Lahelan yhtenäiskoulun rakentamista aikaistetaan siten, että, kuten valmisteluaineistossa määritellään, Lahelan yhtenäiskoulu ja Rykmentinpuiston yhtenäiskoulu lähtevät liikkeelle samassa aallossa, eli samaan aikaan, koska - Lahelan koulujen kohdalla ei suunnitelmassa vastata Lahelan tämänhetkisten koulutilojen ongelmiin (mm. Ruotsinkylän suurilta osin suljettu koulu ja Vaunukankaan koulun sisäilmaoireiluihin vastaaminen); - Kouluhankkeita suunnitellaan näin alusta lähtien yhdessä; - Kaavoitus alueella on lähdössä liikkeelle, joten kaavoitus ei estä hankkeen aikaistamista (vrt. Mikkolan päiväkodin alueella ei kaavaa, mutta päiväkotia taas on aikajanalla merkitty valmistuvaksi 2021) - Lahelan koululaiset menevät Koulukeskuksen yhtenäiskouluun, mutta valmisteluaineiston mukaan Koulukeskuksesta luovutaan Rykmentinpuiston yhtenäiskoulun valmistuttua, joten Lahelan koululaisille ei ole Rykmentinpuiston valmistuttua yläkoulua tarjolla. - Lahelan koululaiset ovat valmistelussa jääneet epätasa-arvoiseen asemaan
- valtuusto edellyttää, että palveluverkkosuunnitelman jatkovalmistelussa selvitetään ja tehdään esitykset Tuusulan tavoitteellisesta sosiaali- ja terveydenhuollon palveluverkosta ja, että palveluverkkosuunnitelmaa täydennetään tekemällä kokonaisuuteen arvioi kunnan investointiohjelmasta seuraavalle kymmenelle vuodelle.

---

### **Tekninen lautakunta, 16.10.2018, § 92**

Valmistelijat / lisätiedot:

Virpi Lehmusvaara, Ritva Lappalainen, Harri Lipasti, Markku Vehmas, Marko Härkönen  
projektijohtaja, kuntakehitysjohtaja

### **Kuvaus**

Palveluverkkosuunnitelman valmistelua on jatkettu valtuuston 4.6.2018 § 63 käsittelyn perusteella. Valmistelussa on otettu huomioon valtuuston hyväksymissä toimenpidealoitteissa ehdotettu muutos Lahelan yhtenäiskoulun valmistelun aikaistamisesta samaan aikatauluun Rykmentinpuiston yhtenäiskoulun valmistelun kanssa. Palveluverkkosuunnitelman toimenpiteet muodostavat keskeisen osan tulevan 10 vuoden investointiohjelmasta. 10 vuoden investointiohjelma laaditaan vuoden 2019 talousarvion laadinnan osana.

Palveluverkkosuunnitelma ohjaa kunnan palveluverkon pitemmän aikavälin suunnittelua ja antaa perustan keskeiselle osalle pidemmän aikavälin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

investointisuunnitelmaa. Päätökset palveluverkkosuunnitelmaan sisältyvistä investoinneista tehdään aina erikseen. Palveluverkkosuunnitelman sisältöä arvioidaan aina vähintään vuosittain talousarviovalmistelun yhteydessä.

Palveluverkkosuunnitelmaan sisältyy myös ehdotuksia vapautuvien tilojen jatkojalostamisesta, käytöstä ja myynnistä (kohta 8.). Linjaukset ohjaavat jatkovalmistelua. Näiltäkin osin varsinaiset päätökset tehdään erikseen.

Toimenpideoitteessa esitettiin selvityksen ja esitysten laatimista kunnan tavoitteelliseksi sosiaali- ja terveystoimen palveluverkoksi. Kunnan palveluverkosta tältä osin päättää Keski-Uudenmaan sote -kuntayhtymä. Sen vuoksi tulevan sotepalveluverkon perusteiden ja sisällön määrittely on viime kädessä kuntayhtymän tehtävä. Tuusulan kunnan omistajaohjauksessa tullaan kiinnittämään erityistä huomiota tulevan sotepalveluverkon valmisteluun ja päätöksentekoon.

Kuntalaiskuulemiset on jo järjestetty Jokelassa ja Riihikalliossa, ja järjestetään tämän vuoden loppuun mennessä vielä ennen valtuuston päätöksentekoa Kellokoskella ja Hyrylässä.

Suunnitelma kunnan puistojen ja liikuntapaikkojen pidemmän aikavälin kehittämisestä ja niihin kohdistuvista investointitarpeista laaditaan erikseen.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Ritva Lappalainen, projektijohtaja

Tekninen lautakunta päättää

- hyväksyä osaltaan Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelman vuosille 2018-2028
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että VALTUUSTO päättää
- hyväksyä Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelman vuosille 2018-2028.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 23.10.2018, § 103**

Valmistelijat / lisätiedot:

Virpi Lehmusvaara tuulehmuvi, Ritva Lappalainen, Marko Härkönen, Harri Lipasti, Markku Vehmas

### **Kuvaus**

Palveluverkkosuunnitelman valmistelua on jatkettu valtuuston 4.6.2018 § 63 käsittelyn perusteella. Valmistelussa on otettu huomioon valtuuston hyväksymissä toimenpideoitteissa ehdotettu muutos Lahelan yhtenäiskoulun valmistelun aikaistamisesta samaan aikatauluun Rykmentinpuiston yhtenäiskoulun valmistelun kanssa. Palveluverkkosuunnitelman toimenpiteet muodostavat keskeisen osan tulevan 10 vuoden investointiohjelmasta. 10 vuoden investointiohjelma laaditaan vuoden 2019 talousarvion laadinnan osana.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Palveluverkkosuunnitelma ohjaa kunnan palveluverkon pitemmän aikavälin suunnittelua ja antaa perustan keskeiselle osalle pidemmän aikavälin investointisuunnitelmaa. Päätökset palveluverkkosuunnitelmaan sisältyvistä investoinneista tehdään aina erikseen. Palveluverkkosuunnitelman sisältöä arvioidaan aina vähintään vuosittain talousarviovalmistelun yhteydessä.

Palveluverkkosuunnitelmaan sisältyy myös ehdotuksia vapautuvien tilojen jatkojalostamisesta, käytöstä ja myynnistä (kohta 8.). Linjaukset ohjaavat jatkovalmistelua. Näiltäkin osin varsinaiset päätökset tehdään erikseen.

Toimenpidealoitteessa esitettiin selvityksen ja esitysten laatimista kunnan tavoitteelliseksi sosiaali- ja terveystoimen palveluverkoksi. Kunnan palveluverkosta tältä osin päättää Keski-Uudenmaan sote -kuntayhtymä. Sen vuoksi tulevan sotepalveluverkon perusteiden ja sisällön määrittely on viime kädessä kuntayhtymän tehtävä. Tuusulan kunnan omistajaohjauksessa tullaan kiinnittämään erityistä huomiota tulevan sotepalveluverkon valmisteluun ja päätöksentekoon.

Kuntalaiskuulemiset on jo järjestetty Jokelassa ja Riihikalliossa, ja järjestetään tämän vuoden loppuun mennessä vielä ennen valtuuston päätöksentekoa Kellokoskella ja Hyrylässä.

Suunnitelma kunnan puistojen ja liikuntapaikkojen pidemmän aikavälin kehittämistä ja niihin kohdistuvista investointitarpeista laaditaan erikseen.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara tuulehmuvi

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää

- hyväksyä osaltaan Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelman vuosille 2018-2028
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelman vuosille 2018-2028.

### **Päätös**

Kasvatus- ja sivistyslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen seuraavin muutoksin:

- s.10 poistetaan virke: rakentamisen ennusteessa ei osoiteta uutta rakentamista haja-asutusalueille ja se on huomioitava osa-alueittaisia ja kouluja koskevissa ennusteissa
- s.16 alakouluissa Vaunukankaan oppilaat opiskelevat Lahelan yhtenäiskouluissa (Ruotsinkylä pois)
- s. 24 uusien päiväkotien ja koulujen tilojen mitoitus
- s. 24 perusopetuksessa opettajaa kohden
- s. 27 Vaunukankaan ja Mikkolan koulukiinteistöstä luopuminen (Ruotsinkylä pois)
- s. 34 ensimmäisen kappaleen loppuun: urheilukeskuksen hankkeiden yhteydessä on mahdollistettava opetustilojen rakentaminen
- s. 45 Ruotsinkylän koulun tulevaisuus ratkaistaan Lahelan monitoimitalon hankesuunnitelun yhteydessä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kunnanhallituksen varapuheenjohtaja Mäki-Kuhna poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 22.22.

---

### **Kunnanhallitus, 29.10.2018, § 362**

Asiaa on esitelty valtuustoasiain valmistelutoimikunnan 22.10.2018 pidetyssä kokouksessa. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta käsittelee asiaa kokouksessaan 25.10.2018.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää

- ottaa asian valtuuston 12.11.2018 pidettävän kokouksen esityslistalle
- tehdä ehdotuksensa valtuustolle 5.11.2018 pidettävässä kokouksessa.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Kuntakehityslautakunta, § 16,31.01.2018**

**Kunnanhallitus, § 64,26.02.2018**

**Valtuusto, § 25,19.03.2018**

**Kuntakehityslautakunta, § 107,10.10.2018**

**Kunnanhallitus, § 363, 29.10.2018**

**§ 363**

**Hyrylän liikekeskuksen sijainti**

TUUDno-2018-165

**Kuntakehityslautakunta, 31.01.2018, § 16**

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen

asko.honkanen@tuusula.fi

kuntasuunnittelupäällikkö

### **Kaupan palveluverkkoselvitys**

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

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

Palveluverkkoselvitys on liitteenä.

### **Johtopäätelmiä kehittämispoluista**

Kts. selvityksen s. 42, johtopäätökset.

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

Hyrylän taajaaman osalta keskustan vetovoiman parantamisen ja siten kaupallisen palvelutarjonnan ohjaaminen keskustaan tulisi olla ensisijainen tavoite. Keskustaan sijoittuvan päivittäistavarakaupan myötä voi syntyä toivottua erikoistavarakauppaa enemmän kuin muissa skenaarioissa. Tämän ohella on kuitenkin syytä harkita lähipalveluita tarjoavien päivittäistavarakauppojen sijoittamista muualle taajamaan. Liikekeskuksen päivittäistavarakaupan kokoluokan on arvioitu olevan 4000 kem<sup>2</sup>, jolloin keskustaa painottavan skenaarion minimivaihtoehdossa jää seuraavan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

kymmenen vuoden ajalle osa olevasta ja kertyvästä ostovoimasta jaettavaksi pienempiin päivittäistavara- eli lähikauppoihin.

Selvityksen s. 17 kuva 9:n perusteella voidaan todeta, että Lahelan alueella on nyt - ja Lahelanpelto II:n rakentuessa vielä enemmän - tarvetta lähikaupalle. Lahelanpelto II - asemakaavassa oleva lähikaupan tontti kannattaa toteuttaa tästä johtuen ensi vaiheessa riippumatta keskustaan tavoiteltavan liikekeskuksen rakentamistarpeesta. Lisäksi Puustellinmetsän asemakaavassa on tontti, josta on oltu kiinnostuneita ja on todennäköistä, että mikäli tontti myydään, toteutuu siihen päivittäistavarakaupan tiloja ja polttoaineenjakeleua. Tämä lisäisi Puustellinmetsän vetovoimaa ja polttoaineenjakeleun myötä parantaisi Hyrylän taajaman palvelutasoa siltä osin. Jokelan ja Kellokosken osalta on perusteltua jatkaa aiemmin aiotulla linjalla sijoittaa suurimmat päivittäistavarakaupat keskustoihin. Kysynnän myötä pienten alle 1000 kem<sup>2</sup>:n myymälöiden sijoittaminen keskustasta etäälle sijoittuville asuinalueille on perusteltua.

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

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

### **Asemakaavojen muutostarve**

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

### **Ehdotus**

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle päätettäväksi, että

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

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Asko Honkanen  
asko.honkanen@tuusula.fi  
kuntasuunnittelupäällikkö

.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää ehdottaa, että

VALTUUSTO päättää, että

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

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Asko Honkanen ja Marko Härkönen olivat asiantuntijoina kokouksessa.

---

### **Valtuusto, 19.03.2018, § 25**

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

### **Ehdotus**

Valtuusto päättää, että

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

---

Jussi Salonen esitti valtuustoryhmien neuvottelutuloksena, että kohta 3. muutetaan seuraavaksi: "Muiden Hyrylän taajaman keskusta-alueen ulkopuolisten lähikauppojen osalta tavoitteena on edetä toisessa vaiheessa, kun kohdan 1 Hyrylän keskustan monipuolisesta liikekeskuksesta on toteutus päätös."



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### **Päätös**

Valtuusto päätti, että

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

Kokous keskeytettiin tauon ajaksi klo 20.05 - 20.20.

---

### **Kuntakehityslautakunta, 10.10.2018, § 107**

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen  
asko.honkanen@tuusula.fi  
kuntasuunnittelupäällikkö

Valtuustoasioiden valmistelutoimikunnan kokouksen jälkeen arvioon on liitetty valmistuneet liikennevaikutusten arviointiraportti ja kauppapaikka-arvion luonnos. Lisäksi arviota on vähäisiltä osin päivitetty.

### **Johtopäätelmä**

Arvion osalta syntyy luonnollisesti tulkinnanvaraa, koska kaikki arvioidut osatekijät eivät ole yksiselitteisesti mitattavissa tai laskettavissa, vaan niihin sisältyy subjektiivista tulkinnanvaraa. Tässä vaihetta hanketta joudutaan sietämään epätarkkuutta, mutta nyt kerättyjen tietojen pohjalta on tehtävissä päätös siitä, mihin liikekeskus Hyrylässä tulisi toteuttaa. Parhaat edellytykset liikekeskuksen kehittämiseksi tarjoaa olevan keskustan pohjoispään ve 3 ja 4 -yhdistelmä. Tämän vaihtoehdon vahvuuksina ovat mm. keskeinen sijainti nyt ja tulevassa rakenteessa, kunnan merkittävä maanomistus, jo olevat liiketilat ja liikenteen toimivuus. Tämä yhdistelmävaihtoehto on vahva vaihtoehto kaikkien arvioitujen osa-alueiden osalta, joskin tähän sijaintiin liittyvä merkittävä ongelma on olevien kiinteistöjen purkamistarve. Toisaalta vielä suunnitelmat eivät ole niin pitkällä, että tuleeko varautua myös kirjaston purkamiseen vai voidaanko rakennusta hyödyntää ja vasta seuraavassa vaiheessa uusia näitä tiloja.

Toisena hyvänä vaihtoehtona voi pitää ve 5:tä, mutta tämän heikkoutena on vielä muutamien vuosien ajan sijaintia ydinkeskustan laidalla. Rykmentinpuiston keskuskorttelien rakentamisen myötä tilanne muuttuu. Sikäli kun liikekeskuksen toteuttamista pidetään kiireellisenä, ve 5 kannattaa jättää odottamaan seuraavaa keskustan suurta liikerakentamishanketta, jolloin ve 3+4 ja ve 5 muodostavat hyvän parin Tuusulanväylän kumminkin puolin.

### **Jatkotoimenpiteistä**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Ve 3:n alueelle on aiemmin ollut YIT:n keskustan ideakilpailun lopuksi myönnetty suunnitteluvaraus. Tavoitteena ei tuolloin ideakilpailussa ollut liikekeskuksen toteuttaminen eikä hankkeeseen kilpailutettu kunnan edellyttämiä tiloja, joten uusi kilpailutus on tarpeen. YIT:n suunnitteluvarauksen myötä syntyi hyvä suunnitelma keskustamaisen asuinkerrostalokorttelin toteuttamiseksi vanhan ostoskeskuksen alueelle. Hanke jäi tuolloin odottamaan liikekeskuksen sijainnin päättämistä ja mikäli liikekeskuksen suunnitelmat sen mahdollistavat, hankkeen eteneminen on edelleen mahdollista.

Liikekeskushanke on lähivuosikymmenien merkittävin muutos keskusta-alueen osalta Rykmentinpuiston keskuksen rakentamisen ohella. Parhaaseen lopputulokseen pääsemiseksi ja kunnan omistajien kiinteistöjen jalostamiseksi taloudellisesti järkevällä tavalla kannattaa alueen toteuttaminen kilpailuttaa. Kilpailuttamalla alueen toteutusta pääsee kunta valitsemaan asettamiensa kriteerien mukaan parhaan ratkaisun.

Kunnan mitä ilmeisimmin pyrkiessä vuokraamaan liikekeskuksesta kunnantalon korvaavia tiloja kilpailulla voidaan varmistaa, että ratkaisu on taloudellinen. Hankintalain näkökulmasta taas toimitilojen hankkiminen ja niiden vuokrauksen kilpailuttamisvelvollisuus riippuu usein siitä, millä tavoin ja milloin tilat otetaan käyttöön. Mikäli kyseessä olisi jo toimistokäytössä oleva rakennus, jossa suoritetaan vain tavanomainen saneeraus, eikä vuokrasopimus ole normaalia alan käytäntöä pidempi, on kyseessä tavanomainen vuokrasopimus eikä hankinta. Tässä tapauksessa sen sijaan, mikäli vuokra-aika on tavanomaista pidempi ja kokonaan uusi kiinteistö muokataan vuokralaisen yksilöllisiin tarpeisiin, kyseessä on hankintalain tarkoittamalla tavalla hankinta. Oikeuskäytännön ja -kirjallisuuden perusteella voidaan katsoa, että järjestelyn kuulumisen hankintalainsäädännön piiriin ratkeaa ensisijaisesti hankinnan tosiasiallisen objektiivisen luonteen mukaan. Merkitystä ei ole sillä seikalla, mihin juridiseen muotoon tarjouspyyntö on puettu.

## Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto päättää:

- Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää Hyrylän keskustaan monipuolinen liikekeskus, asuinrakentamista ja kunnan käyttöön mm. toimistotiloja liitekartalla osoitetulle alueelle.
- KETEK valmistelee liikekeskuksen toteuttamiseksi kilpailutuksen liitekartalla osoitetulle alueelle. Kilpailutuksen tavoitteena on löytää yhteistyökumppanit hankkeeseen, jonka myötä toteutetaan monipuolinen liikekeskus ja kunnan käyttöön toimistotiloja sekä mahdollisuuksien mukaan asuinrakentamista. Mikäli maanomistajien kanssa käytävien neuvottelujen osalta ei yhteistä tahtotilaa saada, jätetään nämä kilpailualueesta pois.
- Valtuuttaa kunnanhallituksen hyväksymään kilpailutusasiakirjat ja valitsemaan kilpailutöiden arviointiryhmään neljä kunnanhallituksen valitsemaa edustajaa. Kuntakehitysjohdaja valitsee arviointiryhmään neljä viranhaltijaa. Lisäksi arviointiryhmään pyydetään muiden kuin kunnan omistamien kiinteistöjen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

kiinteistönomistajien edustajat. Arviointiryhmän puheenjohtajana toimii viranhaltija.

- Tilakeskus selvittää alueella olevien kunnan palveluiden tilatarpeen ja mahdollisten korvaavien tilojen saatavuuden.

### **Päätös**

Kuntakehityslautakunta päätti palauttaa asian takaisin valmisteluun, kuitenkin siten, että

- 1. Liikekeskuskokonaisuuden paikaksi valitaan vaihtoehto 3+4
- 2. Hankkeessa edetään neuvottelumenettelyllä vuoden 2019 aikana
- 3. Kirjastoa ei tässä vaiheessa pureta
- 4. Joukkoliikenteen solmupiste sijoittuu vaihtoehtojen 3+4 alueelle
- 5. Yleissuunnitelman laatimista jatketaan tältä pohjalta
- Asia tulee saattaa kuntakehityslautakunnan 31.10.2018 kokoukseen uudelleen käsiteltäväksi.

Raisa Holmroos ja Janne Mäkelä Newsec Oy:stä ja Heikki Väänänen Sitowise Oy:stä esittelivät asiaa kokouksessa.

Kokous keskeytettiin neuvottelutauon ajaksi klo 19.05 - 19.30.

Jussi Salonen saapui kokoukseen klo 17.16 ja Päivö Kuusisto klo 17.53 tämän asian käsittelyn aikana. Pasi HUUHTANEN poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 18.30.

---

### **Kunnanhallitus, 29.10.2018, § 363**

Valmistelija / lisätiedot:  
Asko Honkanen

#### Liitteet

- 1 Kauppapaikka-arviointi 9.10.2018, liite 4, KKL 31.10.2018  
Verkkojulkisuus rajoitettu,
- 2 Liikenne Hyryke loppuraportti 2018-09-26, liite 3, KKL 31.10.2018
- 3 Tuusulan kaupan palveluverkkoselvitys 19.1.2018, liite 2, KKL 31.10.2018
- 4 Liikekeskuksen sijainti, vaihtoehtojen arviointi, liite 1, KKL 31.10.2018

Kuntakehityslautakunta käsittelee asiaa kokouksessaan 31.10.2018.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää

- ottaa asian valtuuston 12.11.2018 pidettävän kokouksen esityslistalle
- tehdä ehdotuksensa valtuustolle 5.11.2018 pidettävässä kokouksessa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Kuntakehityslautakunta, § 43,21.03.2018**  
**Kunnanhallitus, § 111,26.03.2018**  
**Valtuusto, § 44,07.05.2018**  
**Kunnanhallitus, § 364, 29.10.2018**

**§ 364**  
**Uusimaa-kaava 2050 -luonnos, lausunto**

TUUDno-2018-350

**Kuntakehityslautakunta, 21.03.2018, § 43**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Henna Lindström  
henna.lindstrom@tuusula.fi  
yleiskaavasuunnittelija

### **Lausuntopyyntö**

Uudenmaan liitossa on vireillä Uusimaa-kaava 2050 laadinta. Kaksiportainen Uusimaa-kaava tulee kattamaan koko Uudenmaan maakunnan alueen ja sen aikatahtain on vuodessa 2050. Kaava koostuu yleispiirteisestä, strategisesta pitkän aikavälin rakennekaavasta ja sitä tarkentavista seutujen vaihemaakuntakaavoista. Rakennekaavassa ratkaistaan koko Uudeltamaalta vain valtakunnallisesti ja maakunnallisesti tärkeät asiat. Esitystapa on pelkistetty ja kaaviomainen. Vaihekaavat vastaavat vuorostaan seutujen erilaisiin tarpeisiin, ja ne laaditaan Helsingin seudulle, Itä-Uudellemaalle ja Länsi-Uudellemaalle. Rakennekaava ja kolme seuduittaista vaihekaavaa muodostavat yhdessä Uusimaa-kaavan 2050.

Uudenmaan rakennekaavan valmisteluaineisto on nähtävillä 27.2. - 13.4.2018 välisenä aikana. Valmisteluaineisto koostuu Uudenmaan rakennekaavan luonnoksesta ja valmisteluaineiston selostuksesta. Lisäksi on mahdollisuus antaa palautetta valmisteluaineiston taustaselvityksistä. Seutujen vaihemaakuntakaavat tarkentuvat vasta kevään 2018 aikana, eikä nyt nähtävillä olevassa valmisteluaineistossa esitetä vaihekaavojen kaavakarttoja tai muuta yksityiskohtaista aineistoa. Syksyllä 2018 vaihekaavaehdotusten lisäksi lausunnoille lähetetään rakennekaavan alustava ehdotus. Tavoitteena on kaavan hyväksyminen vuoden 2019 aikana maakuntavaltuustossa.

Lausunnon antaa hallintosäännön mukaan valtuusto. Aikataulusyistä kunnanhallituksen päätös tulee lähettää Uudenmaan liittoon ennakkolausuntona ja valtuusto voi antaa lopullisen lausuntonsa kokouksessaan 7.5.2018.

Valmisteluaineisto on nähtävillä verkkosivuilla: [https://www.uudenmaanliitto.fi/aluesuunnittelu/valmistelussa\\_uusimaa-kaava\\_2050/valmisteluaineisto](https://www.uudenmaanliitto.fi/aluesuunnittelu/valmistelussa_uusimaa-kaava_2050/valmisteluaineisto)

### **Taustaa ja kaavan tavoitteet**

Uusimaa kasvaa ennusteiden mukaan jopa 550 000 asukkaalla ja 290 000 työpaikalla vuoteen 2050 mennessä, jolloin Uudellamaalla on lähes 2,2 miljoonaa asukasta ja noin miljoona työpaikkaa. Kasvu sijoittuu etenkin pääkaupunkiseudulle sekä kehyskuntien ja muiden seutujen pääkeskuksiin. Kasvun kestävä ohjaaminen ja sen mukanaan tuomat ilmiöt ovat keskiössä Uusimaa-kaavan laadinnassa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Uusimaa-kaava tulee olemaan entistä strategisempi ja joustavampi, mutta samalla myös fokusoidumpi. Jokaiselle seudulle on perustettu kaavatyön tueksi seutujen päättäjistä muodostuvat poliittiset ohjaustoimikunnat sekä seutujen asiantuntijaryhmät. Tavoitteena on entistäkin avoimempi ja osallistavampi kaavaprosessi.

Kaavan päätavoitteet ovat:

- Kasvun kestävä ohjaaminen ja alueiden välinen tasapaino
- Ilmastonmuutokseen vastaaminen sekä luonnonvarojen ja luonnon kestävä käyttö
- Hyvinvoinnin ja vetovoimaisuuden lisääminen
- Kestävä kilpailukyky

### **Uudenmaan rakennekaavan sisältö**

Kaavatyö on edennyt tulevaisuustarkasteluista kaavan tavoitteiden luomiseen, teemakohtaisiin kehityskuviin ja rakennemallityöhön. Näistä on muodostettu kaavan suunnitteluperiaatteet ja sitä myötä kaavan valmisteluaineisto.

Uudenmaan rakennekaavan luonnoksessa osoitetaan yleispiirteisellä tasolla:

- Alueet joille maakunnan kasvu voisi sijoittua kestävästi
- Liikenne- ja keskusverkko
- Viherrakenteen pääelementit

Kaavaluonnos pitää sisällään yleispiirteisen kartan sekä karttaa selittävät merkinnät ja määräykset. Tämä kokonaisuus on oikeusvaikutteinen. Rakennekaavan ratkaisuja perustellaan tarkemmin valmisteluaineiston selostuksessa. Lisäksi esitellään suunnitteluperiaatekortit, jotka kuvaavat kaavaratkaisun lähtökohtia ja ohjaavat rakennekaavan ja seutujen kaavojen ratkaisuja. Suunnitteluperiaatekorteilla on jokaisesta aihealueesta tausta-analysien synteesikartta, joka on lähtökohtana kaavaratkaisulle. Korteilla on myös kirjattu asioita, joita tullaan osoittamaan seutujen vaihemaakuntakaavoissa. Suunnitteluperiaatekorteille on listattu kysymyksiä lausunnonantajille.

### **Uudenmaan rakennekaavan ratkaisu Tuusulassa**

Rakennekaavassa ei esitetä pohjakarttaa eikä kuntarajoja. Pääradan varrelle ja lentokentän pohjoispuolelle on osoitettu ydinalueeseen tukeutuva kasvuvyöhyke, johon Tuusulan Keravan rajautuvat alueet sekä Focus-alue voidaan nähdä kuuluvaksi. Jokela on merkitty monipuoliseksi ja merkittäväksi keskukseksi, josta on olemassa oleva joukkoliikennekäytävä, päärata. Merkinnöillä on osoitettu alueet, joille rakentaminen ensisijaisesti kohdistuu. Alueilla on hyvät edellytykset kestäväälle liikkumiselle ja palvelujen saavutettavuudelle olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Tavoitteena on, että uutta maa-alaa ei oteta merkittävästi rakennuskäyttöön, vaan olemassa oleva infrastruktuuri hyödynnetään ensin täysimittaisesti.

Tuusula sijoittuu myös Helsingin seudun viherkehään ja koko kunta on rasteroitu osaksi logistiikan kehityskäytävää – Lahden ja Hämeenlinnan moottoriteiden välisenä alueena. Logistiikan kehityskäytävä -merkinnällä osoitetaan alueet, jotka ovat merkittäviä valtakunnallisten ja kansainvälisten kuljetusten kannalta. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava mm. ekologisten yhteyksien

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

säilymisestä. Viherkehänä osoitetaan ympäristö, jossa virkistyskysynnän odotetaan kasvavan ja jonka viherrakenteeseen kohdistuu erityisiä käyttöpaineita. Rakennekaavassa on lisäksi esitetty kansainvälisesti merkittävät satamat ja mm. yhteys Tallinnaan. Suunnittelumääräysten mukaan myös Lentoradalle on luotava edellytykset.

Kaavassa on koko aluetta koskevia suunnittelumääräyksiä, joissa painotetaan muun muassa uuden maankäytön sijoittamista olemassa olevaa rakennetta tiivistäen ja täydentäen. Saavutettavuus ennen kaikkea joukkoliikenteellä on vahvasti esillä. Kaavan tavoitteina ovat lisäksi elinkeinoelämän tukeminen, monipuolinen asuminen, Helsinki-Vantaan lentoaseman sekä satamien ja logistiikka-alueiden vahvistaminen. Suunnittelumääräyksissä korostetaan myös liityntäliikennettä ja -pysäköintiä, luonnonvarojen kestävää käyttöä ja luontoarvojen säilymistä. Lisäksi yhtenäisten metsä- ja peltoalueiden pirstomista tulee välttää ja uusiutuvia energiamuotoja, kierto- ja biotaloutta suosia. Suunnittelumääräyksissä mainitaan myös suoja-alueiden osoittamisen tarve asumisen ja elinympäristön viihtyisyyttä ja terveyttä heikentävien toimintojen välillä.

### **Tuusulan kunnan lausunto Uusimaa 2050 –rakennekaavan valmisteluaineistosta**

Uusimaa-kaavan tavoitteet ovat kaikkienensa kannattavia. Aineistoa on taustaselvitykset mukaan lukien valtavasti. Lausuntoaika on kovin lyhyt ottaen huomioon kunnallisen päätöksenteon kokousaikataulut sekä kaavan tärkeysaste – kyse on kuitenkin kuntaa ja koko seutua koskevista merkittävistä strategisista linjauksista.

Kaavassa painotetaan sanallisia määräyksiä kaavakartan ollessa hyvin yleispiirteinen. Kaavalla on tarkoitus ohjata tarkempaa suunnittelua, mutta valmisteluvaiheen kaavakartan yleispiirteisyyden ja määräysten muotoilun myötä ohjausvaikutus voi jäädä ohueksi ja kaavassa on aikaisempia kaavoja enemmän tulkinnanvaraa.

#### Selvityksistä:

Koko maakuntakaavaratkaisun taustalla olevassa selvityksessä *Aluetalouden skenaariot sekä väestö- ja työpaikkaprojektit* kaikki mitoitusvaihtoehdot ovat kunnan näkemyksen mukaan Tuusulan osalta liian pieniä (38 010 – 49 390 asukasta vuoteen 2050). Kunnan väestöennusteen mukaan Tuusulassa on jo vuonna 2040 56 000 asukasta. Tilastokeskuksen ennuste olettaa aikaisemman kehityksen jatkuvan samansuuruisena, eikä ennuste ota huomioon uudisrakentamista. Tuusulaan on viime vuosista poiketen saatu lainvoimaiseksi paljon uutta asumisen kerrosalaa, miltei 400 000 k-m<sup>2</sup> pelkästään vuosien 2016 ja 2017 aikana. Patoutuneen kysynnän vuoksi, valtaosan kerrosalasta uskotaan toteutuvan.

Selvityksessä *Liikenteen ja maankäytön vuorovaikutus* on esitetty liikennehankkeiden toteuttamisjärjestys. Tuusulan kunta pitää erinomaisena hankkeiden vaiheistamista, sillä hankkeiden priorisointi parantaa niiden toteutumisedellytyksiä. Selvityksessä ei ole kuitenkaan esitetty maantie 152:sta (Kehä IV) uusissa tiehankkeissa. Uusi kehätie on seudullisesti merkittävä ja se liittyy seudun maankäytön kehittymiseen ja erityisesti 4. vaihemaakuntakaavassa osoitettuihin logistiikka-alueisiin. Se tulisikin esittää hankekartalla ja jatkossa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa. Vaikka tie on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

pääosin logistiikan ja tavaraliikenteen tarpeita varten, se muodostaa myös uuden henkilöliikenteen poikittaisyhteyden, joka parantaa seudun työmatkayhteyksiä merkittävästi.

*FinEst Link -selvityksen* kuva Helsinki-Tallinna-rautatietunnelin liittymisestä Suomen rataverkkoon on havainnollinen ja ratkaisultaan Tuusulan näkemyksen mukainen (kaavaselostus s. 106). Tuusulaan on merkitty rahtiterminaali ja järjestelypiha, jonka kautta on yhteydet tie- ja rataverkkoon sekä lentoasemalle. Tuusula näkee varikon osoittamisen Etelä-Tuusulaan kannatettavana asiana. Teemakartalle varikon symboli on asetettu Senkkerin alueelle, toivottavampi sijainti on idemmässä, heti Focus-alueen pohjoispuolella. Karttaan on merkitty myös tärkeä yhteys maantie 152:sta (Kehä IV) sekä uusi raideliikenteen yhteystarve rahtiliikenteelle, Hanko-Hyvinkää -radalle. Kaavaselostuksen mukaan Tallinna-tunnelin merkitsemistä Uusimaa-kaavaan, erityisesti Helsingin seudun vaihekaavaan tutkitaan kevään 2018 aikana. Tallinna-tunneli on merkittävä hanke, jolla on huomattavia liikennevaikutuksia myös muuhun liikenneverkkoon ja tunnelin esittäminen kaavassa edellyttää myös sen vaatimien keskeisten tieverkkoratkaisuiden, erityisesti mt 152 rakentaminen välillä vt3 - kt45, esittämistä.

Kaavaselostuksen kuvassa on esitetty myös Lentorata. Selvityksissä ei ole kuitenkaan varauduttu siihen vaihtoehtoon, että Lentoradalle tulisi paikallisliikennettä ja paikallisliikenteen asemia. Vaihtoehto tulisi tutkia - voisiko samassa ratatunnelissa kulkea esimerkiksi toiset raiteet hitaampaa paikallisliikennettä varten.

#### Kaavojen sisältö ja suhde toisiinsa

Rakennekaavaratkaisu on hyvin yleispiirteinen. Rakennekaavassa esitetään valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät asiat. Rakennekaavaan ei ole kuitenkaan merkitty esimerkiksi uusia ratayhteyksiä. Ratalinjat ylittävät jatkossa laadittavien tarkempien seuduittaisten kaava-alueiden rajat, joten nämä radat olisi perusteltua esittää koko seutua koskevassa rakennekaavassa. Tallinna-tunnelin, tunnelista jatkuvan radan varikkoineen sekä Lentoradan mahdollisten ratkaisujen esittämistä rakennekaavassa tulisi pohtia, koska kyseessä on valtakunnallisesti merkittävä hanke. Ratkaisut tulee esittää viimeistään tarkemmassa Helsingin seudun kaavassa. Helsingin seudun kaavassa tulee esittää myös lentomelukäyrät ja selvittää mahdollisia Helsingin kaupunkibulevardien vaikutuksia koko seutuun. Mikäli kaupunkibulevardit aiotaan toteuttaa, tulisi järjestää korvaava liikkumismuoto esimerkiksi raideliikenteen muodossa.

#### Suunnitteluperiaatteet

##### *1. Kasvu kestäville vyöhykkeille*

Kasvun ohjaaminen kestäville vyöhykkeille on tärkeä periaate. Aihealueessa painottuu radanvarsi. Periaatekortin mukaan joukkoliikenne ja kestävä liikkuminen nähdään kuitenkin laajemmin kuin aiemmissa kaavatoissa (ei vain raideliikennepainotteisuus), mikä on kannatettava periaate. Kasvun ohjaaminen raideliikenteen ohella myös muille keskeisille olemassa olevan joukkoliikenteen vyöhykkeille tukee myös nykyisen maankäytön joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja parantaa nykyisen maankäytön kestävä liikkumisen mahdollisuuksia. Joukkoliikenteen runkoyhteyksien vaihtopaikkojen sijaintiin ja tasoon ja niiden ohjaamiseen tulee kiinnittää huomiota seudullisessa vaihekaavassa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Seudun vaihemaakuntakaavassa tulee osoittaa tarkemmin keskusverkko, jossa ohjataan kasvua olemassa oleviin keskuksiin tukien tiivistymisen myötä myös kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytyksiä lyhentämällä matkoja palveluiden ja asumisen keskittyessä. Olemassa olevien joukkoliikennekäytävien varteen sijoitettava uusi maankäyttö tukee joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä. Joukkoliikennekäytävien osalta on vaihekaavojen yhteydessä osoitettava kasvua myös muiden kuin raideliikenteen varteen parantaen samalla nykyisen maankäytön joukkoliikenteen ja kestävien kulkumuotojen käytön edellytyksiä.

Kestävän liikkumisen näkökulmasta rakennekaavassa tulisi esittää seudullinen runkoverkko ja keskeisimmät runkoverkon vaihto- ja solmupisteet. Seudun vaihekaavassa joukkoliikenteen runkoverkko tulee täydentää osoittaen runkoyhteydet riippumatta niiden toteutustavasta ja liikennevälineestä. Joukkoliikenteen solmukohtien ja keskeisimpien vaihtopaikkojen osalta vaihekaavassa tulee määräyksiä ohjata vaihtopaikkojen suunnittelua matkaketjujen sujuvuuden turvaamiseksi.

Seudullisessa vaihekaavassa tulee joukkoliikenteen ohella osoittaa keskusten ja keskeisten matkakohteiden osalta pyöräilyn seudullinen pääverkko, jonka tarkemman suunnittelun ohjaamiseksi tulee vaihekaavassa antaa sitovia verkollista jatkuvuutta ja laatutasoa koskevia määräyksiä.

Seuduittaisissa kaavoissa voidaan tarkemmin ohjata kasvua kestäville vyöhykkeille. Muun muassa Helsingin seudun vaihekaavan sitominen osaltaan MAL-suunnitteluun tukisi tätä.

Voimassa olevan maakuntakaavan valkoisten alueiden määräys on osaltaan hyvä keino ohjata merkittävä kasvu taajamiin. Merkittävien, laajojen metsäalueiden osoittamisella seutujen kaavoissa toivotaan olevan ohjausvaikutusta hajakentän hajakentän rakentamiseen. Yksittäisiin hajakentän rakennuspaikkoihin on kuitenkin vaikea maakuntakaavalla puuttua. Maakuntakaavan lähtöaineistona ja suosituksena voisi olla kyläkaavoituksen ohjeistaminen jollakin tasolla. Seutujen vaihemaakuntakaavoissa ei suunnitteluperiaatekortin *Elinvoimaisten keskuksien verkosto* mukaan osoiteta kyläalueita. Kyläalueiden käsittelemistä vähintään liitekartalla tulisi pohtia.

## *2. Elinvoimaisten keskuksien verkosto*

Keskusten luokittelu on Tuusulan kannalta onnistunut. Hyrylä on synteetikartalla merkitty kehyskunnan keskustana, kuten myös Jokela, samanarvoisina esimerkiksi Keravan ja Järvenpään kanssa. Kellokoski on tunnistettu palvelukeskittymänä. Ristikytkö on osoitettu mahdollisena uutena keskuksena tai palvelukeskittymänä. Ristikytkö ei kuitenkaan näy vuoden 2050 saavutettavuuskartalla. Tausta-analyyysien synteetikartalle on merkitty myös Lentorata. Kunta on laatimassa yleissuunnitelmaa Ristikytköön ja vaikuttaisi siltä, että alueelle voi sijoittua kasvua vasta maakuntakaavan tavoitevuoden loppupuolella. Aluetta ympäröivän maankäytön kehittyminen sekä rataverkon suunnitteluratkaisut vaikuttavat oleellisesti Ristikytkössä tehtäviin maankäyttöratkaisuihin. Tästä näkökulmasta alue on hyvä säilyttää tulevaisuuden varauksena, joka voidaan toteuttaa kun aika sille on otollinen. Ristikytkön potentiaali on kuitenkin hyvä tunnistaa maakuntakaavoituksessa.

## *3. Liikutaan kestävästi*



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Lentoradan yhteydessä tulee varautua lähiliiketeen asemaan Hyrylään, vaikkakin rata on lähtökohtaisesti tarkoitettu kaukoliikenteelle. Suunnittelun tulee jo tavoitteiden asettamisesta lähtien olla riittävän kaukonäköistä, sillä ratatunnelin täydentäminen uusilla asemilla ei enää jälkikäteen ole mahdollista. Olemassa olevan infrastruktuurin ja uusien hankkeiden osalta tulee pyrkiä niiden tarjoaman potentiaalın täysimittaiseen hyödyntämiseen kaikkien liikkumistarpeiden osalta ja muodostaa niiden avulla mahdollisimman tehokas ja resurssiviisas liikenneverkko.

Aikaisemmista maakuntakaavoista poiketen, liikennehankkeille esitetään toteuttamisjärjestys. Kaavassa ei eritellä, millä liikennöintivälineellä joukkoliikenne hoidetaan, vaan keskeistä on, että muodostetaan hyvän palvelutason runkoyhteyksiä ja niiden myötä toimiva ja tehokas verkostomainen joukkoliikenneverkko. Tämä on kannatettava lähestymistapa, joka huomioi aiempaa paremmin myös olemassa olevan maankäytön ja joukkoliikennekäytävät.

Lentomelu -tarkastelu puuttuu rakennekaavasta. Kaavaselostuksen mukaan valmisteilla olevan Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan laatimisen yhteydessä on tarkoitus ratkaista, miten Helsinki-Vantaan lentoasema melualueineen otetaan maakuntakaavoituksessa huomioon. Kaavaratkaisun pohjaksi Uudenmaan liitto käynnistää kevään 2018 aikana vuorovaikutteisen prosessin lentoaseman keskeisimpien sidosryhmien kanssa. Tuusulan tulee olla mukana tässä prosessissa. Lentomelun jonkinasteinen käsitteleminen jo rakennekaavavaiheessa olisi suotavaa, koska kyseessä on maakunnallisesti merkittävä asia.

Helsingin suunnittelemissa kaupunkibulevardeilla on laajaa seudullista merkitystä ja maakuntakaavalla tulisi ottaa näihin kantaa. Mikäli bulevardeja lähdetään toteuttamaan, tulee taata korvaava, toimiva joukkoliikenne sekä liityntäpaikat.

Seudullisella tasolla tulee esittää uudet poikittaiset, ensisijaisesti logistiikan tarpeita palvelevat Keski-Uudenmaan poikittaisyhteydet. Poikittaisyhteyksillä on merkittävä vaikutus uusien logistiikka-alueiden toteuttamisedellytyksiin ja ne tukevat myös olemassa olevien taajamien kehittämistä ja tiivistämistä ohjaamalla raskaan liikenteen pois taajamista.

#### *4. Hyvin saavutettava Uusimaa*

Seudun vaihemaakuntakaavassa tulee esittää maantie 152 (Kehä IV) seudullisesti ja elinkeinoelän kannalta merkittävänä tienä. Yhteys parantaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja tukee koko lentoaseman ympäristön kehittämistä seudun ja koko Suomen kannalta merkittävänä logistisena ja taloudellisena keskuksena. Lentoaseman ympäristön liikenneverkon kehittäminen parantaa myös lentoaseman saavutettavuutta ja mt 152 yhteys parantaa yhteyksiä vt3:n suunnasta myös Vuosaaren satamaan tukien sataman ja lentoaseman kehittämistä ja toimintaa.

Rakennekaavassa tulisi pohtia myös valtakunnallisesti merkittävän Lentoradan osoittamista.

#### *5. Erikoistuvat seudut ja elinkeinot*

Kansainvälisen kilpailukyvn kannalta on tärkeää, että maakuntakaava tukee lentoaseman elinvoimaa ja vahvistaa lentoasemaan tukeutuvan elinkeinoelämän kehittämisedellytyksiä. Etelä-Tuusulan maankäyttö on murroksessa ja kaavoituksen tulee vastata nopeasti muuttuviin tarpeisiin. Maakuntakaavan tulisi olla tältä osin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

joustava, eikä saisi nousta esteeksi lentoaseman lähiympäristön maankäyttöratkaisuja suunniteltaessa

Kaupan laadun ohjauksen sijaan saavutettavuus saa painoarvoa maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen myötä. Maakuntakaavatyössä kuntakaavoitukselle tulee jättää suunnitteluvaraa ja vähentää kaupan ohjaamista maakuntatasolla. Kaupan palveluille tulee luoda riittävästi mahdollisuuksia ja vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja. Lisäksi kaavan tulee olla joustava muuttuvien kaupan konseptien vuoksi.

Tuusulanjärven ympäristö nähdään kulttuuri- ja kaupunkimatkailun kasvualueena. Kulttuuriteema puuttuu kuitenkin koko aluetta koskevista suunnittelumääräyksissä – teeman voisi nostaa vahvemmin esille. Kestävän kasvun vyöhykkeiden suunnittelumääräyksissä mainitaan kulttuuriympäristöjen hyödyntämistä yksityiskohtaisemman suunnittelun ja alueiden kehittämisen lähtökohtana.

#### *6. Vetovoimainen ympäristö*

Luonnon monimuotoisuutta kuvaava kartta perustuu SYKEN tietoihin 23.10.2017. Tämän jälkeen Tuusulassa on tehty päätös usean uuden luonnonsuojelualueen perustamisesta (Suomi 100 –luontolahjat ja luonnonsuojelulain luontotyytit, yhteensä lähes 100 hehtaaria). Lisäksi Tuusulassa on valmistunut vuoden 2017 lopussa joukko uusia luontoselvityksiä, joissa on tunnistettu myös maakunnallisia kohteita. Nämä tulee huomioida jatkotyössä.

Uudenmaan ekologisten verkostojen selvityksessä erottautuvat jokivarret. Etelä-Tuusulan Senkkerin alue on merkitty laajaksi käytäväksi. Alue on kuitenkin oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa varattu maa-aineistenottoon, eivätkä alueen ekologiset käytävät tule säilymään.

Vetovoimaisen ympäristön teeman käsitteleminen jatkossa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa on tärkeää, sillä aihe puuttuu seudun yhteisestä MAL – suunnittelutyöstä. Seudun vaihekaavaan, tai oikeusvaikutteiselle liitekartalle, tulisi myös merkitä luonnonsuojelualueet ja seudullisesti tärkeät viheryhteydet, jotta ne voidaan turvata maakunnallisesti. Ekologisten yhteyksien kaavamääräyksillä toivotaan ohjattavan alemmistasoisia kaavoja.

#### Lopuksi

Uusimaa-kaava 2050 –työn pohjaksi on laadittu kattava joukko selvityksiä, joiden pohjalta on hyvä jatkaa seuduittaisten tarkempien kaavojen laadintaa. Tuusulan kunta toteaa, että lausunnossa esitetyt kommentit tulee huomioida jatkotyössä. Kunta toivoo pidempää lausuntoaikaa syksyllä lausunnoille tulevien seuduittaisten vaihekaavojen osalta, koska niillä on suuri merkitys kuntakaavoituksen ohjaamisessa.

#### **Yhteenvetona todetaan**

- Tuusulan kunnan kehityksen kannalta on välttämätöntä, että kunnan oman kasvuennusteen mukainen kasvu on myös jatkosuunnittelussa lähtökohtana. Kunnalla on loistavat edellytykset kasvaa aiempia vuosia enemmän, mitä ei tule Uusimaa-kaavalla rajoittaa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- Tuusulan kannalta erityisen merkittävät ovat ja uudet ratakäytävät tulee korostaa Uusimaa-kaavassa. Uusien ratakäytävien hyödyntäminen myös lähiliikenteen käyttöön tulee olla lähtökohtana, mikä puolestaan vaikuttaa kehityskäytäviin.
- Tämän ohella Kehä IV:n kiireellisyys tulee olla jatkosuunnittelussa huomioitu esitettyä vahvemmin. Kehä IV on seudullisesti merkittävä logistiikkakäytävä ja mahdollistaa seudullisestikin merkittävän FOCUS-työpaikka-alueen rakentamisen.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto päättää

- antaa Uusimaa-kaavan 2050 valmisteluaineistosta edellä esitetyn lausunnon.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa
- 

### **Kunnanhallitus, 26.03.2018, § 111**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Henna Lindström  
henna.lindstrom@tuusula.fi  
yleiskaavasunnittelija

.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- antaa Uusimaa-kaavan 2050 valmisteluaineistosta edellä esitetyn lausunnon.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Henna Lindström oli asiantuntijana kokouksessa.

---

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### **Valtuusto, 07.05.2018, § 44**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Henna Lindström  
henna.lindstrom@tuusula.fi  
yleiskaavasunnittelija

#### **Ehdotus**

Valtuusto päättää

- antaa Uusimaa-kaavan 2050 valmisteluaineistosta edellä esitetyn lausunnon.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

### **Kunnanhallitus, 29.10.2018, § 364**

Valmistelija / lisätiedot:  
Henna Lindström

#### **Liitteet**

- 1 Linkit Uusimaa-kaava 2050 -luonnoksen aineistoihin, KKL 31.10.2018
- 2 Uusimaa-kaava 2050 -luonnos, kaavakarttaote, KKL 31.10.2018
- 3 Uusimaa-kaava 2050 -luonnos, merkinnät ja määräykset, KKL 31.10.2018

#### **Lausuntopyyntö**

Uudenmaan liitossa on vireillä Uusimaa-kaava 2050 laadinta. Uusimaa-kaava laaditaan koko Uudenmaan alueelle ja sen aikatahtain on vuodessa 2050. Kaava muodostuu kolmesta maakuntakaavasta, jotka laaditaan Helsingin seudulle, Itä-Uudellemaalle ja Länsi-Uudellemaalle. Tätä kolmesta eri kaavasta muodostuvaa kokonaisuutta kutsutaan nimellä Uusimaa-kaava 2050. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava 2050 korvaa nyt Uudellamaalla voimassa olevat maakuntakaavat. Valmisteluvaiheessa Uusimaa-kaavaan kuului myös Uudenmaan rakennekaava. Saadun palautteen perusteella rakennekaavan nimi on muutettu rakennesuunnitelmaksi eikä sillä ole enää maakuntakaavojen tapaan oikeusvaikutuksia.

Uusimaa-kaavan 2050 laadintaa ohjaavat päätavoitteet ovat kasvun kestävä ohjaaminen ja alueiden välinen tasapaino, ilmastonmuutokseen vastaaminen sekä luonnon ja luonnonvarojen kestävä käyttö, hyvinvoinnin ja vetovoimaisuuden lisääminen sekä kestävä kilpailukyky. Näitä päätavoitteita tarkentavat alatavoitteet, kaavan suunnitteluperiaatteet sekä kunkin seudun vaihekaavan omat erityiskysymykset. Tavoitteet, suunnitteluperiaatteet ja erityiskysymykset on muodostettu yhteistyössä sidosryhmien kanssa.

Luonnosvaiheen aineisto koostuu Uudenmaan rakennesuunnitelmasta sekä seutujen vaihemaakuntakaavojen luonnoksista, joihin kuuluvat kaavakartat, merkinnät ja määräykset sekä kaavaselostus liitekarttoineen. Lausunnonantajilla ja osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta myös muista luonnosvaiheen taustaselvityksistä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Rakennesuunnitelma osoittaa yleispiirteisellä tasolla ne alueet, joille maakunnan kasvu voisi sijoittua kestävästi. Lisäksi suunnitelmassa kuvataan liikenteen ja keskusverkon sekä viherrakenteen pääelementit.

Seutujen vaihemaakuntakaavat tarkentavat rakennesuunnitelman yleispiirteisiä periaatteita ja merkintöjä. Seutujen kaavoissa osoitetaan olemassa olevat, uudet ja kehittämistä edellyttävät kohteet, alueet, vyöhykkeet ja yhteydet ja määritellään niiden kehittämisen periaatteet.

Helsingin seudun erityiskysymykset ovat:

- Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan ja MAL 2019 -suunnitelman yhteensovittaminen
- Edellytysten luominen asuntotuotannon sekä palvelu- ja elinkeinotoiminnan merkittävälle kasvulle olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen
- Kasvun hallittu ohjaaminen keskuksiin, raideliikenteen vyöhykkeille ja muille kestävästi liikkumisen alueille ympäristön arvot huomioiden
- Verkostomaisen joukkoliikenteen kehittämisedellytysten parantaminen. Samalla edistäen liikkumisen sujuvuutta, turvallisuutta ja vähäpäästöisyyttä.
- Kansainvälisen kilpailukyvyyn kannalta tärkeiden keskittymien ja liikenneyhteyksien toiminta- ja kehittämisedellytysten turvaaminen
- Helsinki-Vantaan lentoaseman merkityksen ja vaikutusten huomioon ottaminen
- Elinkeino- ja yritystoiminnan edistäminen seudun erilaiset tarpeet ja vahvuudet huomioiden
- Viherkehän vetovoiman vahvistaminen vastaamaan kasvavaan virkistys- ja matkailukysyntään

Uusimaa-kaavan luonnosaineisto on nähtävillä 8.10.- 9.11.2018, jonka aikana osalliset voivat antaa siitä palautetta. Pyydetty lausunnot tulee toimittaa Uudenmaan liittoon 30.11.2018 mennessä. Lausunnon antaa hallintosäännön mukaan valtuusto.

Kaavaehdotukset asetetaan lausunnoille alkuvuodesta 2019 ja nähtäville alkusyksystä 2019. Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tarkoitus hyväksyä maakuntavaltuustossa vuoden 2019 aikana.

### **Helsingin seudun vaihemaakuntakaavaratkaisu Tuusulassa**

#### *Taajamat*

Hyrylä on osoitettu keskuksena, jonka väestöpohja tai alueellinen sijainti mahdollistaa monipuolisten palvelujen järjestämisen ja joka on myös hyvin joukkoliikenteellä saavutettava. Jokela ja Kellokoski ovat pieniä keskuksia, joissa on asumista, työpaikkoja ja palveluja. Pieni keskus -merkinnällä halutaan korostaa keskusten erilaista merkitystä ja roolia keskusverkossa. Pienet keskuksat voivat olla esimerkiksi tärkeitä oman alueensa hallinnon tai palvelujen keskuksia.

Hyrylän ja Jokelan ympärille on merkitty kehittämisperiaatemerkein taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä, jotka keskusten lisäksi ovat maakunnan ensisijaisia maankäytön kehittämisen vyöhykkeitä. Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden maankäytön tehostamisella pyritään luomaan nykyistä paremmat edellytykset monipuolisille lähipalveluille, lyhyille asiointimatkoille, kävelylle ja pyöräilylle sekä joukkoliikenteen käyttämiselle. Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden rajaukset perustuvat analyyseihin, joissa on otettu huomioon

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

nykyinen yhdyskuntarakenne sekä kestävä liikunnan edellytykset nyt ja tulevaisuudessa. Aikaisemmissa maakuntakaavoissa taajamatoimintojen alue oli aluevarausmerkintänä kehittämisperiaatemerkinän sijaan. (*Kehittämisperiaatemerkinällä ja niihin liittyvillä määräyksillä osoitetaan ensisijaisesti alueita ja yhteyksiä, jotka ovat merkittäviä maakunnan tavoitellun kehityksen kannalta, mutta joita ei maakuntakaavan esitystarkkuuden, suunnittelutilanteen keskeneräisyyden tai muun vastaavan syyn takia ole tarkoituksenmukaista osoittaa selkeästi kohdennettuna aluevarauksena tai viivamerkinänä kartalla. Kehittämisperiaatemerkinä voi olla päällekkäinen aluevarausmerkinnän ja ominaisuusmerkinnän kanssa.*)

Kaavan yleisten suunnittelumääräysten mukaan asumista ja työpaikkarakentamista on ohjattava ensisijaisesti keskuksiin ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeille. Ennen yhdyskuntarakenteen laajentamista uusille alueille, tulee selvittää nykyisten taajamien täydennysrakentamismahdollisuudet.

Kyliä ei enää osoiteta maakuntakaavassa. Ristikytö on osoitettu uutena raideliikenteeseen tukeutuvana taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeenä. Poikkeuksena aikaisempaan maakuntakaavamääräykseen, vyöhykkeen toteuttaminen voi alkaa jo ennen kuin alueelle on rakennettu juna-asema. Alue voi tukeutua aluksi esimerkiksi tehokkaaseen bussiliikenteeseen, mutta alueen rakentamisessa tulee huomioida asemanseudun vaatima tehokkuus.

#### *Liikkuminen, logistiikka ja kauppa*

Kaavaluonnoksessa on osoitettu Tallinna-tunnelin vaihtoehtoiset linjaukset: sekä EU-rahoitteinen FinEst Link-projektin mukainen linjaus että yksityisrahoitteisen Finest Bay Area –projektin kaksi vaihtoehtoista linjausta. Sekä FinEst Link että Finest Bay Area projekteissa esitetyt vaihtoehdot esitetään Uusimaa-kaavassa ohjeellisina linjauksina ja molemmissa vaihto Suomen valtakunnalliseen rataliikenteeseen on mahdollista vain lentoasemalla. Tarkemmat suunnitelmat tunnelin ja siihen liittyvien ratakäytävien osalta vaativat yksityiskohtaisempaa selvittämistä mm. yleissuunnitelman ja ympäristövaikutusten arvioinnin kautta.

Tallinna-tunnelin lisäksi Helsinki-Vantaan lentoaseman pohjoispuolelle tarvitaan tavaraliikenteen terminaali ja ratayhteys Hanko-Hyvinkää-radalle. Terminaalissa rahti siirretään maantiekuljetukseen tai suomalaisen raidelevyyden raiteille. Nämä järjestelyt ovat samanlaiset kaikissa vaihtoehtoisissa toteutustavoissa. Rahtiliikenteen kannalta merkittäviä uusia yhteyksiä olisivat valtatie 3 ja 4 Tuusulan kautta yhdistävä maantie 152 (Kehä IV) sekä tavaraliikenteen raideyhteystarve rahtiterminaalista Hanko-Hyvinkää radan kautta pääradalle. Tämä yhteystarve osoitetaan kehittämisperiaatemerkinällä, tarkka sijainti tai toteutustapa vaatii tarkempaa selvittämistä.

Kehä IV on osoitettu maakunnallisesti merkittävänä tienä. Merkintään liittyy MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Itäinen radanvarsitie (Kellokosken ohikulkutie) on merkitty kaavaan tavoitevuoden 2050 jälkeen toteutettavana ohjeellisena liikenneyhteytenä.

Lentorata on merkitty ohjeellisena liikennetunnelina ja myös tähän merkintään liittyy MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Lentoradan ohjeellinen linjaus vastaa vuosien 2010 ja 2018 Lentorataselvitysten linjausta ja vuoden 2012 Nopea ratayhteys Helsingistä itään selvityksen linjaus-vaihtoehtoa A2.2. Lentorata on linjattu Tuusulan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Itäväylän paikkeille, kun se lainvoimaisessa maakuntakaavassa on yli kilometrin pohjoisempana, lähempänä Hyrylää. Lentorata on suunnitelmien mukaan nopean kaukoliikenteen rata ja osa Helsinki–Tampere tunnin juna -yhteyden kehittämistä, minkä takia sen linjaus on suurin tutkituista vaihtoehdoista. Vuoden 2018 Lentorataselvityksessä tarkennettiin suunnitelmia Lentoaseman aseman kohdalta ja Lentoradan, pääradan ja oikoradan yhtymiskohdasta. Lentoradan tarkempi sijainti linjaosuuksilla selviää jatkosuunnittelussa. Lentoradan ja Itäradan ohjeellinen linjaus ei ota kantaa Itäradan mahdolliseen asemaan Keravalla.

Focuksen ja Hyrylän eteläosan (Sulan) kaupan alueet sijoittuvat taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen ulkopuolelle. Kaupan alueiden mitoitukset ovat 100 000 k-m<sup>2</sup>, joissa keskustahakuista kauppaa voi olla alle 4 000 k-m<sup>2</sup>. Järvenpään eteläisessä liittymässä oleva yksikkö sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle ja siellä voi olla keskustahakuista kauppaa alle 10 000 k-m<sup>2</sup> kokonaiskerrosalasta.

Focus-alueelle on merkitty kaksi tuotanto- ja logistiikkatoimintojen kehittämisalueen kohdemerkintää. Tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisalueen kohdemerkinnällä osoitettaville alueille voi sijoittua sellaisia elinkeinotoimintoja, joiden laatu, laajuus tai ympäristövaikutukset vaativat sijoittumista kauemmaksi asutuksesta. Elinkeinotoiminta voi tällöin olla teollisuutta, vaarallisten kemikaalien käsittelyä, logistiikkaa ja sitä tukevia toimintoja sekä kiviaineshuoltoon tai kiertotalouteen liittyviä toimintoja.

#### *Ympäristö*

Kaavassa on osoitettu virkistysalueina yli 50 hehtaarin kokoiset yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitetut pääsääntöisesti valtion, kuntien tai Uudenmaan virkistysalueyhdistyksen omistamat tai hallinnoimat alueet. Alueilla voidaan rakentaa yleistä virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Muutoin alueilla on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus, minkä vuoksi alueet osoitetaan selkeällä rajauksella. Rakentamisrajoituksesta huolimatta virkistysalueet ovat yleispiirteisiä aluevarauksia, joita on mahdollista muuttaa ja tarkentaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Virkistysalueina on osoitettu Temmonmäki – Lepokallio, Kupukallio, Sarvikallio, Tuomalansuo, Ruotsinkylä / Mätäkivennummi.

Viheryhteystarpeina on osoitettu ekologisesta ja virkistyksellisestä verkostosta ne yhteystarpeet, joiden toteuttaminen edellyttää muusta maankäytöstä johtuvaa yhteensovittamista. Merkintä ei osoita yhteyden tarkkaa sijaintia eikä määritä yhteyden leveyttä maastossa. Tuusulassa kulkee yhteystarve, joka yhdistää Espoon Luukin alueen Ruotsinkylän /Mätäkivennummen metsäntutkimuslaitoksen metsiin. Yhteyttä tarvitaan valtatie 3:n, tulevan Kehä IV:n ja siihen liittyvien logistiikka- ja työpaikka-alueiden sekä mahdollisesti uuden radan lentokentän pohjoispuolelta Hanko-Hyvinkää -radalle aiheuttamien estevaikutusten yhteensovittamisen vuoksi. Viheryhteystarve on osoitettu myös Luukista Seutulaan ja yhtymään pohjoisessa Tuusulaan Ruotsinkylän / Mätäkivennummeen viheryhteystarpeeseen. Kolmas viheryhteystarveosuus on merkitty metsäntutkimuslaitoksen metsistä Ruotsinkylä /Mätäkivennummi -alueelta kohti Sipoonkorpea. Tarve on parantaa heikentynyttä yhteyttä moottoriteiden, ratojen ja taajaman poikki. Kyseessä on ainut länsi-itäsuuntainen yhteys Seutulan-Ruotsinkylän metsäalueilta Sipoonkorpeen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Maakuntakaavassa osoitetaan suojelualueina yli 5 hehtaarin kokoiset alueet, jotka on suojeltu tai joita on tarkoitus suojella luonnonsuojelulain mukaisina luonnonsuojelualueina. Merkintä on aluevarausmerkintä, jolla on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamista koskeva rajoitus. Alueet perustuvat kuntakaavoituksen yhteydessä tuotettuihin luontoinventointitietoihin ja Uudenmaan liiton tekemien luontoselvitysten tuloksiin. Kaikki uusina esitettävät alueet on arvioitu maakunnallisesti arvokkaiksi yhtenäisellä luonnonympäristöjen arvottamisen kriteeristöillä. Kohteita on Tuusulassa 17, joista yksi ulottuu myös Keravan ja yksi myös Nurmijärven puolelle. Kohteet ovat: Tuusulanjärven lintuvesi, Mustojan lehto, Tuusulanjärven lintuvesi 2, Lonkerinkorpi, Keravanjokikanjoni, Myllykylä, Miilumäen metsä, Heinisuon metsä, Inkilän Haarajoen eteläinen metsä, Sarvikallio, Tuomalansuo, Kivimäen jokivarsi, Krapuojan puro ja alajuoksu, Palojoen metsä, Maarinjärvi-Degkärr, Harminkallio-Harminsuo-Matkoissuo ja Rajakosken lehto.

Kulttuuriympäristöt perustuvat Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan ratkaisuun. Uusimaa-kaavassa osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet sekä maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt yhtenäisellä ominaisuusmerkinnällä.

Aluevarausmerkinnällä osoitetaan kiertotalouden ja jätehuollon laaja alue Seutulan kaatopaikan yhteyteen, Kiilan alue. Alueella ei saa loppusijoittaa jätettä. Lisäksi kaavaan on merkitty 110kV:n ja 400 kV:n voimajohdot, korkeapaineiset maakaasun siirtoputket, Päijänne-tunneli sekä vedenhankinnan kannalta arvokkaat pinta- ja pohjavesialueet.

Uusimaa-kaavassa Helsinki-Vantaan lentoaseman melualueet esitetään vuonna 2015 lainvoiman saaneen ympäristöluvan mukaisesti. Melualueet osoitetaan aaltoviivamerkinnällä, joita kuvataan melusuureilla  $L_{DEN}$  60 dB ja  $L_{DEN}$  55 dB.

Lentoliikenteen aiheuttaman melun ja muun maankäytön kehittämisen lähtökohtana on, että uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei sijoiteta lentomelualueelle  $L_{DEN}$  yli 55 dB. Alueilla, joiden melutaso  $L_{DEN}$  on 55 - 60 dB, voidaan hyväksyä mittakaavaltaan pienimuotoista täydennysrakentamista, jos alue muuten sopii erityisen hyvin asumiseen tai jos rakentamiselle on muita erityisen hyviä perusteita.

Lentomelualueiden lisäksi maakuntakaavassa osoitetaan uutena merkintänä kolme kiitoteiden suuntaista lentoliikenteen laskeutumisyöhykettä ominaisuusmerkintänä. Vyöhykkeet osoitetaan lentoaseman toiminnan kannalta kriittisten laskeutumiskiitoteiden suuntaisesti. Laskeutuvat lentokoneet lähestyvät lentoasemaa kiitotien suuntaista linjaa pitkin useita kilometrejä ja niiden melu koetaan usein voimakkaampana ja häiritsevämpänä kuin nousevien lentokoneiden melu. Lentoliikenteen laskeutumisyöhykkeiden osoittamisessa lähtökohtana on terveellisen ja turvallisen asuinympäristön turvaaminen sekä lentoaseman ja lentoliikenteen kehittämisedellytysten turvaaminen. Vyöhykkeen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa lentomelu huomioon.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- ottaa asian valtuuston 12.11.2018 pidettävän kokouksen esityslistalle
- tehdä ehdotuksensa valtuustolle 5.11.2018 pidettävässä kokouksessa

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## § 365

### Tuusulan brändin kirkastaminen, brändityön tulosten hyväksyminen

TUUDno-2018-533

Valmistelija / lisätiedot:

Paula Kylä-Harakka tuukylahpa

#### Perusteet brändityölle

Tuusulan kunnanhallitus käsitteli seminaarissaan 8.2.2018 Tuusulan brändin kirkastamista. Jotta Tuusulan kunta erottuisi eri kohderyhmien mielissä kilpailijoitaan vetovoimaisempana kuntana – jotta Tuusula ylipäätään tunnettaisiin laajemmin – kunnanhallitus näki brändin kaipaavan kirkastamista ja tuomista nykypäivään sopivaksi.

Brändityötä lähdettiin tekemään uuden kuntastrategian perustalta. Kunnanvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.12.2017 kuntastrategian perustan vuosille 2018-2021. Strategiatyössä oli noussut esiin ehdotuksia Tuusulan erottautumis- ja vetovoimatekijöiksi. Näitä olivat:

- tuusulalaisten hyvinvointi ja tyytyväisyys
- erinomaiset varhaiskasvatus- ja opetuspalvelut
- turvallinen elinympäristö
- Tuusulanjärvi ja -jokilaakson ympäristö
- kulttuuri ja tapahtumat
- vetovoimainen urheilu- ja tapahtumakeskus
- lentokenttä/Lentokentän läheisyys
- omaleimaiset kuntakeskukset
- yritysmuotoisuus

Strategian lisäksi brändityölle haettiin perustaa Tuusulanjärven aiemmin toteutetusta brändityöstä ja kuntalaisille alkuvuodesta suunnatusta brändikyselystä. Kuntalaisten ja sidosryhmien näkemyksiä Tuusulasta ja tuusulalaisuudesta kerättiin verkkokyselyllä helmi-maalikuussa. Lomakkeen saattoi täyttää myös helmi-maalikuussa pidetyissä kuntalaisten illoissa, joissa oli mukana paperisia lomakkeita. Paperisen lomakkeen saattoi käydä täyttämässä kunnantalon aulassa viikoilla 12-13.

Brändin kirkastamiseen linkitetään kunnassa mm. pyöräilybrändin (osabrändi) kehittäminen, arkkitehtuuripoliittisen ohjelman ja ulkotiloahjeen laatiminen ja markkinoinnin kehittäminen kunnan johdon johtamana kokonaisuutena

#### Brändin määritelmä

Brändi määritellään kunnan brändityössä kokonaisuudeksi, johon kuuluvat merkin (esim. logo) lisäksi mielikuvat, joita sidosryhmät liittävät siihen. Nämä mielikuvat syntyvät jokaisessa kohtaamisessa (henkilökohtaiset kohtaamiset, sosiaalinen media, mediavälitteinen kohtaaminen). Brändiin vaikuttavat siten sekä organisaation teot että työntekijöiden/kuntalaisten ja muiden ihmisten puheet. Sekä ihmisten omakohtaiset kokemukset ja arviot organisaatiosta että organisaatiosta erilaisissa julkisuuksissa leviävät tarinat, tulkinnat ja mielikuvat vaikuttavat brändiin. Tietoisella brändityöllä ja markkinointiviestinnällä voidaan tukea positiivisten mielikuvien syntymistä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Brändin kirkastamistyössä lähdettiin määrittelemään aiemmin tehdyn työn pohjalta paikkakunnan erottautumistekijöitä ja tavoitemielikuvaa ja rakentamaan markkinointiviestinnän työkaluja (tunnukset, typografia, kuvien käyttö, visuaalinen ilme kokonaisuutena jne.).

Brändin rakentaminen on pitkäjänteinen, useiden vuosien prosessi, joka ei ulotu pelkästään uuden brändikäsikirjan, visuaalisen ilmeen ja sloganeiden lanseeraamiseen, vaan myös toiminnan – hyvän toiminnan – kehittämiseen strategiasta käsin. Kunnan toimintaa tulisikin ideaalitulanteessa kehittää Tuusulan brändi silmällä pitäen.

### **Brändityön organisointi kunnassa**

Kunnan johtoryhmä asetti brändin kirkastamiseen projektiryhmän. Projektiryhmään nimettiin viestintäpäällikkö (puheenjohtaja), elinkeinopäällikkö, kehittämispäällikkö, kaavoituspäällikkö, kulttuuri- ja museotoimen johtaja, opetuspäällikkö ja johdon assistentti. Tavoitteena oli, että projektiryhmä vie brändityötä eteenpäin valitun kumppanin kanssa. Projektia ohjaa ohjausryhmä, jossa on kunnan johtoryhmän lisäksi mukana poliittinen johtoryhmä.

### **Tarjouskilpailu brändikumppanin löytämiseksi**

Tuusulan kunta pyysi tarjouksia mainostoimistoilta löytääkseen brändityöhön kumppanin. Tarjouspyyntö julkaistiin Pienhankintapalvelu.fi portaalissa 3.4.2018, ilmoituksen nro 180999. Tarjouskilpailussa noudatettiin avointa hankintamenettelyä ja tarjousten vertailuperusteena oli kokonaistaloudellisesti edullisin. Tarjouspyynnössä kerrottiin, että hankintamenettely on kaksivaiheinen. Kyseessä on pienhankinta, jonka tilaajaa sitomaton arvio on noin 40 000 euroa, joka jää alle kansallisen kynnyksarvon. Hankintaan ei sovelleta lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista lakia (1397/2016).

Tarjouskilpailun ensimmäisellä kierroksella saatiin asetettuun määräaikaan 19.4.2018 klo 12.00 mennessä 12 tarjousta: Staart Oy, Secret Synapse Oy, Nitroid Oy, SEK Oy, Mainostoimisto Fabrik Oy, Kouta Sales Oy, Kissconsulting Oy, Innolink Group Oy, Redland Oy, Marker Creative Oy ja Berry Creative. Kaikki tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia ja tarjoukset täyttivät tarjouspyynnössä vaaditut ehdot.

Ensimmäisen vaiheen tarjousten vertailuperusteena tarjouspyynnössä oli ilmoitettu, että annetun kokonaishinnan painoarvo on 30 pistettä ja laadun painoarvo on 70 pistettä. Brändin kirkastamiseen asetettu projektiryhmä arvioi tarjoajien tarjoukseensa lataamat esitykset ja pisteytti ne. Ensimmäisen vaiheen tarjoajista valittiin toiselle vertailukierrokselle viisi (5) korkeimmat kokonaispisteet sijajärjestyksessä saanutta tarjousta: Staart Oy, Secret Synapse Oy, Nitroid Oy, SEK Oy ja Mainostoimisto Fabrik Oy

Brändin ohjausryhmä ja brändin projektiryhmä kuuluivat toiselle kierrokselle valittujen bränditoimistojen esitykset Tuusulan kunnantalolla 15.5.2018. Neljä toimistoista piti esityksensä paikan päällä ja yksi Skypen välityksellä. Tilaisuuden jälkeen brändiesitykset kuulleet kävivät keskustelun bränditoimistojen esityksistä ja tarjouksista. Arviointiraatiin osallistuneet saattoivat vielä äänestää sähköisesti siitä,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

miten paljon pisteitä kullekin esittelylle tulisi antaa. Suunnitelmien esittelyn lisäksi tarjouspyynnön mukaisesti arvioitiin henkilöstön referenssejä osaamisesta sekä aiempia esimerkkejä brändityöstä, joissa henkilö on ollut mukana.

Toisen vaiheen tarjoajien tarjoukset asetettiin kokonaistaloudellisesti edullisimpaan järjestykseen, ja hankintaa toteuttamaan valittiin se tarjoaja, joka sai korkeimmat kokonaispisteet. Kansliapäällikkö teki 25.5. hankintapäätöksen (TUUDno-2018-533), jolla Tuusulan kunta valitsi brändin kirkastustyön toteuttajakumppaniksi edellä mainittujen joukosta mainostoimisto Staart Oy:n.

### **Brändityöltä tavoiteltu sisältö**

Tarjouspyynnössä todettiin, että Tuusulan brändin kirkastamisen työn tulee sisältää:

1. Tuusulan brändin määrittelytyö, joka perustuu Tuusulan kunnan uuteen strategiaan ja visioon
  1. sisältää mm. paikkakunnan erottautumistekijät ja tavoitemielikuvan
  2. luo perustan ydinviesteille, sloganille, tunnuksille ja muulle visuaaliselle ilmeelle
2. Tuusulan ydinviestit keskeisille kohderyhmille, slogan/sloganit
3. Tuusulan tunnukset ja muu visuaalinen ilme: tunnukset (kuten logo), typografia, kuvien käyttö, videoiden käyttö, kuvitusten ja piirroskuvien käyttö

Lisäksi tarjouspyynnössä pyydettiin, että brändityö sisältää

- ehdotuksia periaatteista ja toimintamalleista, joilla Tuusulan kunta voi tarjota vaikuttamis- ja osallistumiskokemuksia kunnan asukkaille sekä muille brändin muodostumisen kannalta keskeisille sidosryhmille.
- esityksen, kuinka uusi brändi jalkautetaan kunnan sisällä ja sidosryhmille. Jalkautuksen suunnitelman tulee olla valmis vuoden 2018 lopussa, jolloin brändityön projekti päättyy.

### **Brändityön eteneminen mainostoimiston valinnan jälkeen**

Mainostoimisto Staart Oy valmisteli kesä-heinäkuussa kolme erilaista tyyliuuntavaihtoehtoa kunnan heille tarjoaman materiaalin (strategia, kunnan verkkosivut ja sosiaalisen median kanavat, kyselyn tulokset, aiempi brändityö, mainostoimiston vierailu kunnassa, mainostoimiston tekemä taustaselvittely) perusteella.

Tyyliuuntavaihtoehtojen laatimisen jälkeen aloitettiin sidosryhmiä osallistava vaihe. Osallistaminen toteutettiin verkkosivujen kyselyn, valokuvauskilpailun ja brändibussikiertueen avulla.

Heinäkuun alkupuolella (9.7.2018 ja 15.7.2018) avattiin verkkosivut [www.tuusulauudistuu.fi](http://www.tuusulauudistuu.fi) ja [www.tuuskuvaan.fi](http://www.tuuskuvaan.fi). Brändin vaihtoehtoihin luonnoksiin saattoi tutustua verkkosivulla [www.tuusulauudistuu.fi](http://www.tuusulauudistuu.fi). Sivulla pystyi myös antamaan omat arvionsa tyyliuuntavaihtoehtoista. Samaan aikaan tyyliuuntavaihtoehtojen arvioinnin kanssa oli käynnissä valokuvauskilpailu, jossa etsittiin yhdessä ihmisten kanssa Tuusulan parhaita puolia. Kuvakilpailun suosituimpien ja parhaimpien otosten on ollut tarkoitus päätyä mukaan uuteen ilmeeseen. Valokuvauskilpailuun saattoi osallistua verkkosivujen [www.tuuskuvaan.fi](http://www.tuuskuvaan.fi) ohjeiden mukaisesti toimittamalla kuvan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

sähköpostitse, verkkosivujen lomakkeella tai Instagramissa. Kilpailuun saattoi lähettää kuvia 15.7.2018–10.8.2018, parhaita kuvia pystyi äänestämään elokuun loppuun saakka.

Tuusulan kunnan osin rahoittama Joukkobussi teipattiin heinä-elokuuksi Tuusulan brändibussiksi ja se kiersi kesän tapahtumissa. Tuusulan kylien lisäksi bussi joukkoineen vieraili Keravalla, Järvenpäässä ja Helsingissä kysymässä ”naapureilta”, mitä mieltä ne ovat Tuusulan kehittyvästä brändistä. Bussin mukana kulkivat kolme eri tyyliisuuntavaihtoehtoa. Tuusulan kunnan henkilöstön edustajat kulkivat bussin mukana haastattelemassa ihmisiä ja tekemässä kyselyä tyyliisuuntavaihtoehtoista.

Brändibussin pysäkit:

- su 15.7. klo 12-16 Klaavonlantien kyläjuhlassa Klaavolan museon ja Ilmatorjuntamuseon pihapiirissä (Klaavolantie 2 ja 3, Tuusula)
- to 19.7. klo 10-17 Käsintekijöiden markkinoilla Hyrylän torin vieressä (Hyrylantie 15)
- la 21.7. klo 10-15 Antiikkimarkkinoilla Jokelan tiilitehtaalla (Nukarintie 3, Jokela)
- su 22.7. klo 14-17 Piknik-konsertissa Prinsessapuistossa (sairaalan alue, Vanha Valtatie, Kellokoski)
- ma 30.7. klo 12-16 Sibeliuksentorilla Järvenpäässä
- to 2.8. klo 12-16 Puuvalonaukiolla Keravalla
- ti 7.8. klo 13-17 Narinkkatorilla Helsingissä
- pe 10.8. Taiteiden yössä Tuusulassa (vanhan kunnantalon pihapiiri, Kirkkotie 45, Tuusula)

Eri tyyliisuuntavaihtoehtoista saatujen näkemysten perusteella mainostoimisto Staart muokkasi Tuusulan uuden visuaalisen ilmeen, sloganit ja muut brändin elementit.

### Brändityön lopputulos

Brändityön lopputuloksena on tarjouskilpailussa pyydetyn ja Staartin kanssa sovitun mukaisesti brändikäsikirja, jossa määritellään periaatteet ja ohjeet Tuusulan brändin käytölle, viestinnän linjaukset sekä keskeiset visuaaliset elementit ja tunnisteet (liite kunnanvaltuuston kokoukselle 12.11.2018).

Brändityön lopputulos perustuu taustamateriaalin, taustatyön ja kuntalaisten osallistamisen perusteella saatuun kuvaan siitä, mitä Tuusula ja tuusulalaisuus ovat. Lopputuloksessa näkyvät Tuusulan vahva kulttuuriperintö ja kulttuurin eläminen myös nykypäivässä, luonto ja Tuusulalle omaleimainen elinympäristö ja se, että Tuusula on ihmisten yhteisö. Lopputulos on ottanut vaikutteita kolmesta eri tyyliisuuntavaihtoehtosta, mutta painotukset on löydetty kuntalaisten ja sidosryhmien vastausten perusteella kerätystä datasta.

Muutamia nostoja brändikäsikirjasta:

- Tuusulan uuteen logoon on kuvattuna siveltimen jälki ja Tuusulan järven aallot, yhdistettynä moderniin typografiaan. Logoihin voidaan upottaa erilaisia kuva-aiheita ja/tai grafiikkaa. Näin logo ja ilme pysyvät elävänä ja kestävätkä aikaa.
- Tuusulan väripaletista voi löytää sekä luonnon omia sävyjä että ihmiskäden jälkeä. Tuusulan väripalettia voi käyttää vapaasti yhdistäen, eri tilanteissa niiden erilaista luonnetta hyödyntäen. Väripalettia voidaan myös päivittää ajan kuluessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Tuusulan typografia rakentuu kolmelle eri kirjasintyypille. Kaikki valitut kirjasinperheet toimivat hyvin sekä digitaalisissa päätelaitteissa että painettuna, ja ne löytyvät Adobe Typekitistä.
- Tuusulan muotokieli syntyy erilaisten graafisten elementtien (aallot/täplät jne) ja typografian yhdistelmästä. Värien ja typografian käyttö mahdollistaa sekä runsaat että hillityt ratkaisut tarpeen ja käyttökohteen mukaan.
- Kuvamaailmassa näkyvät taide ja kulttuuri, luonto ja elinympäristö sekä ihmisiä ja elämää Tuusulassa.
- Brändikäsikirjassa esitellään myös Tuusulan sloganit ja niitä avaavat tarinat.

### **Brändin lanseeraussuunnitelma**

Tarjouspyynnössä edellytettiin, että jalkautuksen suunnitelman tulee olla valmis vuoden 2018 lopussa. Brändin lanseerauksessa huomioidaan seuraavat asiat:  
Aikataulu:

- Kunnanhallitus 29.10. Päättää asian ottamisesta valtuuston 12.11. listalle
- Valtuustoseminaari 1.-2.11.2018 (2.11. aamulla) kuulee ja näkee esittelyn brändityön lopputuloksista.
- Kunnanhallitus 5.11. käsittelee itse brändin, käy tarvittavan keskustelun ja esittää valtuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä brändin.
- Kunnanvaltuusto 12.11. hyväksyy brändin.
- Valtuuston 12.11. päätöksestä alkaen brändin mukaisia elementtejä otetaan käyttöön.
- Suomitutka-paneelitutkimus loppuvuonna 2018.
- Muilta osin aikataulu tarkentuu.

Uuden brändin mukaiseksi muutettava materiaali (mm.):

- verkkosivut [www.tuusula.fi](http://www.tuusula.fi) ja muut relevantit sivustot
- tapahtumat.tuusula.fi-eventz-kalenteri, Lyyti-ilmoittautumisjärjestelmä, Postiviidakon uutiskirje ja uusien kuntalaisten kirje
- infonäytöt
- lehti-ilmoituspohjat, esitepohjat
- sosiaalisen median kanavien profiili- ja taustakuvat
- tonttikyltit
- rollupit
- PowerPoint-esitykset, käyntikorttipohja
- kirjekuoret, kirjelomakepohjat
- sähköpostin allekirjoitus, sähköpostin oletusfontti
- kuvapankki
- kuntalaisten lehti
- autojen teippaukset
- osallisuuspelejä
- Tuusula-materiaali/tuoteperhe (esim. kynät, onnittelukortti, liikelahjat, messumateriaalit)

Muita keskeisiä asioita, joita brändin lanseeraukseen liittyen on valmisteltava:

- kunnan sisäiset viestinnän ohjeistukset
- henkilöstön koulutus ja opastukset
- markkinoinnin puitesopimus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Markkinointi- ja jalkautusideoita, muutamia esimerkkejä alla (esitys valtuustoseminaarissa 2.11. kattavampi):

- vuoden logotuunaaja
- dokumenttisarja
- jne.

### **Brändin kehityksen mittaaminen**

Brändin lähtötason mittaamiseksi kunta toteuttaa brändinmittauksen paneelitutkimuksen avulla (Sanoman Suomitutka-paneelissa) loppusyksystä 2018. Myös kunnan hankkimaan muuta kyselytutkimusaineistoa käytetään soveltuvin osin. Brändinmittaus voidaan toistaa myöhemmin kehitysaskeleiden mittaamiseksi.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää

- ottaa asian valtuuston 12.11.2018 pidettävän kokouksen esityslistalle
- tehdä ehdotuksensa valtuustolle 5.11.2018 pidettävässä kokouksessa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Kunnanhallitus, § 149, 23.04.2018**

**Kunnanhallitus, § 366, 29.10.2018**

**§ 366**

**Kiertokapula Oy, yhteisestä jätelautakunnasta tehdyn sopimuksen päivittäminen**

TUUDno-2018-496

**Kunnanhallitus, 23.04.2018, § 149**

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

Nurmijärven kunta on päättänyt liittyä Kiertokapula Oy:n (Yhtiö) osakkaaksi ostamalla 42 kappaletta Yhtiön osaketta yhteishintaan 943 320 (osakkeen kappalehinta 22 460 euroa). Järjestely toteutetaan maksettuna suunnattuna osakeantina. Nurmijärvi on osaltaan hyväksynyt Yhtiön uuden osakassopimuksen.

Myös Kiertokapula Oy:n hallitus on osaltaan hyväksynyt uuden osakassopimuksen. Yhtiön hallitus pyytää osakaskuntia tekemään tarvittavat päätökset uuden osakassopimuksen hyväksymisestä ja allekirjoittamisesta 11.5.2018 mennessä. Osakassopimus tulisi olla hyväksytty ennen Yhtiön varsinaisen yhtiökokouksen kutsumista. Uusi yhtiöjärjestys, maksuton suunnattu osakeanti (vanhat omistajat) sekä Nurmijärvelle suunnattu maksullinen osakeanti on määrä hyväksyä Yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa 25.5.2018.

#### *Osakassopimus*

Uusi osakassopimus on muokattu vastaamaan uutta (Nurmijärvi) omistus pohjaa. Vuoden 2019 yhtiökokouksessa ja siitä lukien yhtiön hallitukseen on määrä valita yksi varsinainen jäsen ja hänelle henkilökohtainen jäsen jokaisesta jäsenkunnasta. Uuteen osakassopimukseen sisältyy kohta Yhtiön hallintoneuvoston lakkauttamisesta; osakkeenomistajat sitoutuisivat siihen, että Yhtiö ei valitse uutta hallintoneuvostoa vuoden 2019 varsinaisessa yhtiökokouksessa nykyisen hallintoneuvoston toimikauden päättyessä.

#### *Yhtiöjärjestys ja kuntien omistusosuudet*

Lisäksi yhtiön hallitus on päättänyt ehdottaa yhtiökokoukselle yhtiöjärjestyksen muuttamista. Muutokset koskevat mm. osingonjakoa (Yhtiö ei jaa osinkoa), enimmäisosakepääoman korotusta (Nurmijärvelle suunnatun osakeannin toteuttaminen) sekä hallituksen kokoonpanon laajentamista koskemaan kaikkia osakaskuntia. Lisäksi yhtiö luopuisi toisesta tilintarkastajasta. Järjestelyn yhteydessä Yhtiön osakaskuntien omistusosuudet tasataan vastaamaan osakaskuntien nykyistä asukaslukua. Vanhat osakaskunnat saivat vastikkeetta uusia osakkaita maksuttomalla suunnatulla osakeannilla. Tuusula saisi järjestelyssä yhdeksän uutta osaketta.

#### *Vaikutuksista Yhtiön liiketoimintaan*



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Yhtiön toimitusjohtajan Kari Mäkisen mukaan Nurmijärven jätehuollon liittyminen Kiertokapula Oy:öön lisäisi yhtiön liikevaihtoa 2,3 milj. euroa. Nurmijärven jätehuollon henkilöstö siirtyisi Yhtiön palvelukseen vanhoina työntekijöinä. Nurmijärven Metsä-Tuomelan kaatopaikan omistus ja kaatopaikkaan liittyvät riskit jäisivät Nurmijärven kunnan vastuulle.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Kiertokapula Oy:n hallituksen esityksen mukaisesti liitteenä olevan Kiertokapula Oy:n uuden osakassopimuksen ja valtuuttaa kansliapäällikön tai talousjohtajan allekirjoittamaan osakassopimuksen
- linjata omistajapoliittisena toimintaohjeena Kiertokapula Oy:n Tuusulan kunnan yhtiökokousedustajalle, että Yhtiön hallituksen esittämät yhtiöjärjestyksen muutokset sekä Nurmijärven Yhtiön osakkaaksi tuloon liittyvät muut järjestelyt voidaan toteuttaa Yhtiön hallituksen esityksen mukaisesti.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kunnanhallitus, 29.10.2018, § 366**

### Liitteet

- 1 Sopimusluonnos 17.9.2018 yhteinen jätelautakunta Verkkojulkisuus rajoitettu
- 2 Johtosääntöluonnos 17.9.2018 yhteinen jätelautakunta

Nurmijärven kunta liittyy Kiertokapula Oy:n osakaskunnaksi 1.1.2019 alkaen. Näin ollen sopimus yhteisestä jätelautakunnasta ja jätelautakunnan johtosääntö on tarpeen päivittää.

Voimassaolevan vuonna 2012 allekirjoitetun sopimuksen mukaan sopimuksen muuttaminen edellyttää kaikkien sopijakuntien hyväksymistä. Velvollisuus sopimuksen ajan tasalla pitämisestä on vastuukunnalla eli Hämeenlinnan kaupungilla. Sopimuksen mukaan johtosäännön muutokset hyväksyy isäntäkunta kuultuaan sopijakuntia.

Liitteenä oleviin sopimus- ja johtosääntöluonnoksiin on lisätty Nurmijärven kunta sopijakunnaksi. Tämän myötä jätelautakunnan toimialue laajenee kattaa jatkossa myös Nurmijärven kunnan alueen. Lisäksi jätelautakunnan jäsenmäärä kasvaa 13 jäsenestä 14 jäseneen. Kaikilla sopijakunnilla on edelleen oikeus nimetä lautakuntaan yksi varsinainen jäsen ja hänelle henkilökohtainen varajäsen lukuunottamatta vastuukuntaa, jolla on oikeus nimetä jätelautakuntaan kaksi varsinaista jäsentä ja heille henkilökohtaiset varajäsenet.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Sopimus- ja johtosääntöluonnoksia on päivitetty myös lainsäädännön osalta. Niihin on otettu mukaan uuden kuntalain mukainen vastuukunta-termi isäntäkunta-termin sijaan. Lisäksi Kuntalain pykälänumerot on muutettu vastaamaan voimassaolevaa lainsäädäntöä.

Sopimus- ja johtosääntöluonnoksiin on myös täsmennetty lautakunnan tehtäviä vastaamaan jätelain tarkoitusta. Lainsäädännön ja oikeuskäytännön mukaan viranomaistehtävissä ei voida ottaa huomioon sopijakunnan omaa näkemystä, jos se on ristiriidassa lainsäädännön kanssa. Jätehuoltomääräykset laaditaan tasapuolisiksi ja yhdenvertaisiksi toiminta-alueen paikalliset olosuhteet huomioon ottaen.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä liitteenä olevan sopimusluonnoksen yhteisestä jätelautakunnasta ja liitteenä olevan Kiertokapula Oy:n osakaskuntien yhteisen jätelautakunnan johtosääntöluonnoksen. Sopimus ja uusi johtosääntö tulevat voimaan 1.1.2019
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

Hämeenlinnan kaupungin kirjaamo

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## § 367

### Määräalan osto kiinteistöstä ja esisopimus kiinteistön loppuosan ostamisesta, Focus

TUUDno-2018-1039

Valmistelija / lisätiedot:  
Timo Mattila

#### Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos, Elander-Heino, 4.10.2018  
Verkkojulkisuus rajoitettu,
- 2 Kauppakirjaluonnoksen liite 1, määräalan kartta  
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 3 Kauppakirjaluonnoksen liite 2, panttioikeuden haltijan (Morenia Oy) ilmoitus  
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 4 Esisopimusluonnos, Elander-Heino, 4.10.2018  
Verkkojulkisuus rajoitettu,
- 5 Esisopimusluonnoksen liite 1, esisopimus kiviainesten otto-oikeudesta,  
jatkosopimus, muutossopimus  
Salassa pidettävä, Julkiisuuslaki (621/1999) § 24
- 6 Esisopimusluonnoksen liite 2, esisopimuksen kohde  
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 7 Esisopimusluonnoksen liite 3, lopullisen kiinteistön kaupan ehdot  
Verkkojulkisuus rajoitettu,
- 8 Lopullisen kiinteistön kaupan ehdot liite 1, Morenia Oy:n ilmoitus  
Verkkojulkisuus rajoitettu

Tuusulan kunta on neuvotellut \*\*\*\*\* kanssa noin 18,13 hehtaarin suuruisen määräalan ostamisesta kiinteistöstä 858-411-\*\*\*\*\* sekä esisopimuksen tekemisestä kiinteistön loppuosan ostamisesta. Kiinteistön loppuosa on suuruudeltaan noin 10,2 hehtaaria.

Nyt ostettava 18,13 hehtaarin määräala sijaitsee pääasiassa lainvoimaisen FOCUS-osayleiskaavan alueella ja pieneltä osin kiinteistön pohjoisosasta lainvoimaisen Ruotsinkylä-Myllykylä osayleiskaavan alueella. FOCUS-osayleiskaavassa määräala sijoittuu teollisuus- ja varastoalueelle (T-2), liikennealueelle (L) sekä lentoliikenteen alueelle (LL-2). Määräalaan kohdistuu lisäksi merkinnät yhdystiestä/kokoojakadusta, kevyen liikenteen reitistä sekä lentomeluvyöhyke 1:stä (m1). Ruotsinkylä-Myllykylä-osayleiskaavassa määräalan pohjoisosa on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (MT-3).

Esisopimuksen myötä ostettava kiinteistön loppuosa, noin 10,2 hehtaaria, sijaitsee kokonaisuudessaan lainvoimaisen FOCUS-osayleiskaavan alueella. Kiinteistö sijoittuu teollisuus- ja varastoalueelle (T-2), liikennealueelle (L) sekä lentoliikenteen alueelle (LL-2). Kiinteistöön kohdistuu lisäksi merkinnät yhdystiestä/kokoojakadusta, kevyen liikenteen reitistä, lentomeluvyöhyke 1:stä (m1) sekä ohjeellisesta louhittavaksi tarkoitettusta alueen osasta (eo).

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Nyt ostettavalla määräalalla ja esisopimuksen myötä ostettavalla kiinteistön loppuosalla ei ole asemakaavaa, eikä niihin kohdistu vireillä olevia asemakaavahankkeita.

Määräala sekä esisopimuksen myötä ostettava kiinteistön loppuosa ovat metsämaata.

Nyt ostettavan määräalan sijainti ja ulottuvuus on merkitty kauppakirjaluonnoksen liitteenä olevaan "Määräalan kartta" - liitekarttaan ja esisopimuksen myötä ostettavan kiinteistön loppuosan sijainti ja ulottuvuus on merkitty esisopimusluonnoksen liitteenä olevaan "Esisopimuksen kohde" - liitekarttaan.

Nyt ostettavan 18,13 hehtaarin määräalan kauppahinnaksi on neuvoteltu 1 314 425 euroa, josta muodostuu yksikköhinnaksi noin 7,25 €/m<sup>2</sup>.

Esisopimuksen myötä ostettavan 10,2 hehtaarin kauppahinnaksi on neuvoteltu 739 500 euroa, josta muodostuu yksikköhinnaksi noin 7,25 €/m<sup>2</sup>.

Kauppojen yhteishinnaksi tulee kaikkinsa 2 053 925 euroa ja pinta-alaksi noin 28,33 hehtaaria.

Nyt ostettavan määräalan kauppahinnan maksu sijoittuu vuodelle 2019, jolle valtuusto ei ole vielä käsitellyt ja päättänyt maanhankinnan budjettia. Tästä syystä tämä päätös tuodaan valtuuston erikseen hyväksyttäväksi. Esisopimuksen myötä ostettavan kiinteistön loppuosan kauppasummalle haetaan tarvittaessa erikseen määrärahalisäys sille vuodelle jona kauppa toteutuu.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- että Tuusulan kunta ostaa \*\*\*\*\* 1 314 425 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin noin 18,13 hehtaarin suuruisen määräalan kiinteistöstä 858-411-\*\*\*\*\*. Määräalan sijainti ja ulottuvuus on merkitty kauppakirjaluonnoksen liitteenä olevaan "Määräalan kartta" - liitekarttaan.
- että Tuusulan kunta hyväksyy esisopimuksen ja siitä 4.10.2018 tehdyn ja liitteenä olevan esisopimusluonnoksen kiinteistön loppuosan ostamisesta.
- että Tuusulan kunta ostaa Monica Elander-Heinolta 739 500 euron kauppahinnalla ja muutoin esisopimusluonnoksen liitteenä olevan "Lopullisen kiinteistön kaupan ehdot" - liitteen mukaisin ehdoin noin 10,2 hehtaarin suuruisen kiinteistön 858-411-\*\*\*\*\*. Kaupan kohteen sijainti ja ulottuvuus on merkitty esisopimusluonnoksen liitteenä olevaan "Esisopimuksen kohde" - liitekarttaan.
- tehdä 18,13 hehtaarin määräalan kauppahinnan maksamiseen tarvittavan 1 314 425 euron suuruisen määrärahalisäyksen maanhankintaan vuodelle 2019.
- oikeuttaa esisopimuksen ja kauppakirjojen allekirjoittajien tarvittaessa tekemään esisopimukseen ja kauppakirjoihin pieniä/teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen esisopimuksen ja lopulliset kauppakirjat.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- että nyt ostettavan 18,13 hehtaarin määräalan kauppakirja sekä esisopimus 10,2 hehtaarin suuruisen kiinteistön loppuosan ostamisesta tulee allekirjoittaa viimeistään 30.4.2019 mennessä edellyttäen, että päätös on saanut lainvoiman. Jos nyt ostettavan määräalan kauppakirjaa ja esisopimusta kiinteistön loppuosan ostamisesta ei ole tähän mennessä allekirjoitettu, tämä päätös raukeaa.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Päivi Hämäläinen oli asiantuntijana kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## § 368

### Määräalan osto kiinteistöstä, Focus

TUUDno-2018-1233

Valmistelija / lisätiedot:  
Timo Mattila

#### Liitteet

1 Kaupparjaluonnos, 24.10.18  
Verkkojulkisuus rajoitettu  
2 Sijaintikartta  
Verkkojulkisuus rajoitettu

Tuusulan kunta on neuvotellut \*\*\*\*\*kanssa noin 22,14 hehtaarin suuruisen määräalan ostamisesta kiinteistöstä 858-411-\*\*\*\*\*.

Määräala sijaitsee pääasiassa lainvoimaisen FOCUS-alueen osayleiskaavan alueella sekä määräalan pohjoisosassa pieneltä osin Ruotsinkylä-Myllykylä osayleiskaavan alueella. FOCUS-alueen osayleiskaavan alueella määräala sijoittuu teollisuus- ja varastoalueelle (T-2) sekä liikennealueelle (L). Määräalaan kohdistuu myös merkinnät lentomeluviyöhykkeistä (m1,m2). Ruotsinkylä-Myllykylä osayleiskaavassa määräala sijoittuu viljelysmaisemalliselle maa- ja metsätalousalueelle (MV-1) sekä maa- ja metsätalousalueelle (MT-3). Määräala on metsämaata ja viljeltyä peltomaata.

Määräalalla ei ole asemakaavaa, eikä siihen kohdistu vireillä olevia asemakaavahankkeita.

Määräalan sijainti ja ulottuvuus on merkitty kaupparjaluonnoksen liitekarttaan.

Kaupparhinnaksi on neuvoteltu 1 605 150 euroa, josta muodostuu yksikköhinnaksi noin 7,25 e/m<sup>2</sup>.

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.

#### Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää

- että Tuusulan kunta ostaa \*\*\*\*\*1 605 150 euron kaupparhinnalla ja muutoin liitteenä olevan kaupparjaluonnoksen mukaisin ehdoin noin 22,14 hehtaarin suuruisen määräalan kiinteistöstä 858-411-\*\*\*\*\*. Määräalan sijainti ja ulottuvuus on merkitty kaupparjaluonnoksen liitekarttaan.
- oikeuttaa kaupparkirjan allekirjoittajien tarvittaessa tekemään kaupparkirjaan pieniä/teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen kaupparkirjan.
- että kaupparkirja tulee allekirjoittaa viimeistään 30.4.2019 mennessä edellyttäen, että päätös on saanut lainvoiman. Jos kauppar ei ole tähän mennessä allekirjoitettu, tämä päätös raukeaa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Päivi Hämäläinen oli asiantuntijana kokouksessa.

**Tiedoksi**

maanomistaja, taloushallinto, maankäyttöposti, kaavoitus, kuntakehitys ja tekniikka,  
KuntaPro.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 369

### Kolsan vanhan maatilan autotalli, asemakaavan muutos, vireille asettaminen

TUUDno-2018-1397

Valmistelija / lisätiedot:  
Vilma Karjalainen

#### Liitteet

1 Kolsan vanhan maatilan autotalli karttaliite, KH 29.10.2018

Jokelassa Kolsan koulun länsipuolella Leikkurintien nurkkauksessa sijaitseva vanha, mahdollisesti 1930-luvun, tiilirakennus sijoittuu tällä hetkellä asemakaavan mukaiselle puistoalueelle. Rakennuksella on kult-tuurihistoriallisia arvoja ja sen muuttaminen esimerkiksi asuinkäyttöön auttaisi säilyttämään rakennuksen. Kulttuuri- ja rakennuskantaselvityksessä (2018) rakennus on luokiteltu luokkaan 2. Rakennuksessa on ollut kunnan kirvesmiesten työskentelytiloja, mutta tiloja ei enää tarvita. Tilat eivät sovellu kunnan käyttöön. Rakennuksesta on ollut kyselyitä, voisiko sen ostaa ja muuttaa asuinkäyttöön. Asemakaavan muuttamisen vireille asettamisesta ei ole päätöstä eikä hanke ole vielä kaavoituksen työohjelmassa.

Kuntasuunnittelu on keskustellut alustavasti rakennuksen ja tarvittavien ympärysalueiden ottamisesta osaksi kehitettävät kiinteistöt -mosaiikkikaavaa, joka sisältää useita kunnan omistamia kiinteistöjä Tuusula eri alueilta.

#### Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää, että

- asemakaavan muutos asetetaan vireille, lisätään kaavoituksen työohjelmaan kärkihankkeeksi ja otetaan osaksi kehitettävät kiinteistöt -kaavahanketta.

#### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

#### Tiedoksi

kaavoitus



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 370

### **Vanha Ruukin yleinen sauna, asemakaavan muutos, vireille asettaminen**

TUUDno-2018-1398

Valmistelija / lisätiedot:  
Vilma Karjalainen

#### Liitteet

1 Vanha Ruukin yleinen sauna, karttaliite, KH 29.10.2018

Kellokoskella Haukilahden puistossa Saunarannankujan päätteenä sijaitseva vanha Ruukin yleinen sauna sijoittuu asemakaavan mukaiselle puistoalueelle. Tällä hetkellä rakennuksessa on vuokralainen ja kunnan varastotiloja. Kunnalla ei ole enää tarvetta varastotiloille. Rakennuksella on kulttuurihistoriallisia arvoja ja sen muuttaminen esimerkiksi asuinkäyttöön auttaisi säilyttämään rakennuksen. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Karl Lindahl ja se on rakennettu vuonna 1926. Kulttuuri- ja rakennuskantaselvityksessä (2018) rakennus on luokiteltu luokkaan 1.

Saunarakennuksen ympäristössä on myös muita kehittävaksi sopivia kiinteistöjä, jotka olisi mahdollista ottaa osaksi samaa kaavaprosessia. Kellokosken vanhan päiväkodin tontin (Saunarannankuja 4) ja Haukilahdentien pohjoispuolella sijaitsevan kiinteistön voisi muuttaa asuinkäyttöön. Haukilahdentien pohjoispuolen kiinteistölle nykyinen kaava sallii puhelinliikennettä palvelevia toimintoja. Kiinteistön omistaa Elisa Oyj ja he ovat valmiita lähtemään kehittämään kiinteistöä. Päiväkodin tontille nykyinen kaava sallii julkisia lähipalvelurakennuksia.

Asemakaavan muuttamisen vireille asettamisesta ei ole päätöstä eikä hanke ole vielä kaavoituksen työohjelmassa. Kuntasuunnittelu on keskustellut alustavasti edellä mainittujen alueiden ottamisesta osaksi kehitettävät kiinteistöt -mosaiikkikaavaa, joka sisältää useita kunnan omistamia kiinteistöjä Tuusula eri alueilta. Keskustelu Elisa Oyj:n kanssa heidän omistamansa kiinteistön osalta on aloitettu.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää, että

- asemakaavan muutos asetetaan vireille, lisätään kaavoituksen työohjelmaan kärkihankkeeksi ja otetaan osaksi kehitettävät kiinteistöt -kaavahanketta.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

#### **Tiedoksi**

kaavoitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## § 371

### Asunto Oy Tuusulan Oiva, korkotukilainahakemuksen puoltaminen

TUUDno-2018-1396

Valmistelija / lisätiedot:  
Outi Hämäläinen

Nemoy Rakennuttaja Oy hakee perustettavan Asunto Oy Tuusulan Oiva -nimiin ARAn lyhytaikaista 10 vuoden korkotukilainaa vuokratalon rakentamiseksi. Lainanhakijayhtiön perustaja tulee olemaan Anni Asunnot Oy. Vuokratalokohde rakennetaan Lahelanpellon alueelle osoitteeseen Huntukuusamankuja 3, 04330 Tuusula. Tontti 858-11-2255-5 tullaan vuokraamaan Tuusulan kunnalta rakennusajaksi ja ostetaan kun kohde on valmis. Kunnalta pyydetään lausuntoa hankkeesta ARAlle toimitettavan korkotukilainahakemuksen liitteeksi.

Vuokratalokohde käsittää 28 rivitaloasuntoa kahteen eri rakennukseen, joissa on kerroksia 1-2. Lahelanpelto II:n asemakaavamääräys tontilla on A-18 II, e=0.35 ja A=5600 m<sup>2</sup>. As Oy Tuusulan Oivan asunnot ovat tilaluettelon mukaan 32,5 m<sup>2</sup> yksiöitä 8 kpl, 49,5 m<sup>2</sup> kaksioita 6 kpl, 3 h+kt+s 69,0 m<sup>2</sup> 5 kpl ja 4 h+kt+s 85,5 m<sup>2</sup> II-tason asuntoja 9 kpl. Huoneistoala on yhteensä 1671,5 m<sup>2</sup> ja keskipinta-ala 59,7 m<sup>2</sup>. Hankinta-arvo lainahakemuksen mukaan on 6 074 000 euroa ja korkotukilainaa haetaan 5 770 000 euroa. Hakija on esittänyt alkuvuokraksi 14,83 €/asm<sup>2</sup> /kk. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA vahvistaa korkotukilainan hyväksymispäätöksessään sitovan alkuvuokran määrän. Toteutusmuoto on normaali urakkakilpailu ja rakentamisaikatauluksi on esitetty 8/2019 – 7/2020.

Lausuntonaan Tuusulan kunta toteaa, että vuokra-asunnoille on kunnassa edelleen merkittävää kysyntää ja kohtuuhintaisten asuntojen pitkäaikaista tarvetta. Vuokra-asuntoja haetaan etenkin Etelä-Tuusulasta ja kysyntää on niin isommista perheasunnoista kuin etenkin pienemmistä yksiöistä ja kaksioista. Vuokra-asuntoa hakevia on päällekkäisyydet poistettuna on noin 550 hakijaruokakuntaa. Vuokra-asuntojen käyttöasteet ovat yleisesti erittäin korkealla tasolla. Lyhytaikaisen korkotuen turvin rakennettavat hankkeet monipuolistavat osaltaan erityyppisten asuntojen tarjontaa ja tukevat siten kunnan tavoitetta tuottaa asuntoja asukkaiden erilaisiin ja yksilöllisiin tarpeisiin laadukkaissa asuinympäristöissä. Kunta mahdollistaa riittävää asuntotuotantoa luovuttamalla tontteja eri alueilta sekä suhtautuu myönteisesti väestönkasvuun.

#### Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää

- puoltaa Nemoy Rakennuttaja Oy:n hakemaa ja Anni Asunnot Oy:n / As Oy Tuusulan Oiva -nimiselle perustettavalla yhtiölle myönnettävää korkotukilainaa.

#### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Tiedoksi**

Nemoy Rakennuttaja Oy / ARA, asuntopalvelut, maankäyttö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Valtuusto, § 58,07.05.2018**

**Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 87,25.09.2018**

**Kunnanhallitus, § 330,01.10.2018**

**Kunnanhallitus, § 372, 29.10.2018**

**§ 372**

**Sisäilmaprosessien sujuvoittaminen ja kokonaisvaltaisen toimeenpanon varmistaminen, aloite**

TUUDno-2018-723

**Valtuusto, 07.05.2018, § 58**

Kati Lepojärvi esitti seuraavan hänen ja usean muun valtuutetun allekirjoittaman aloitteen:

"Sisäilmaongelmien haltuunotto vaatii muutosta asenteisiin ja resursseihin sekä rohkeutta tehdä myös isoja päätöksiä. Koko sisäilmaprosessi tulisi arvioida objektiivisesti ja asiantuntemuksella, jotta olemassa olevat resurssit osataan käyttää tehokkaasti ja toisaalta arvioida, minkälaiset resurssit ovat riittävät hyvän sisäilman saavuttamiseksi.

Yhteistyö ja tiedotus kunnan sekä vanhempien perustaman sisäilmajaoston välillä ja ylipäänsä vanhempiin nähden on parantunut huomattavasti sitten Tuusulan pormestariohjelman sisäilmaongelmien nollatoleranssitavoitteen asettamisen keväällä 2017. Ruut Sjöblomin, Tiina Julinin ja useiden muiden 19.6.2017 jättämä sisäilma-aloite ei ole vielä tullut valtuuston käsittelyyn, mutta monia aloitteessa esitettyjä toimenpide-ehdotuksia ollaan jo toimeenpantu ja tiedotuksen avoimuuteen panostettu roimasti. Ko. aloitteen laatimisajankohdan jälkeen on paljon saatu aikaiseksi ja toisaalta esiin on myös noussut seikkoja, joihin toivottaisiin muutosta tai parannusta, joita taas tämän käsillä olevan aloitteen avulla halutaan nostaa tarkempaan käsittelyyn.

Sisäilmaviestinnän tulee olla aidosti avointa ja sen sujuvoittamiseen tulee kaikkien vastuuviranhaltijoiden sitoutua. Myös uudis- ja korjausrakentamisen prosesseja täytyy parantaa, jotta ehkäistään uusien ongelmien syntymistä. Ainoastaan ennakoinnilla voidaan ehkäistä sisäilmaongelmia.

Tuusulassa on hyvä sisäilmaohje ("Toimintaohje sisäilmaongelmien ehkäisyyn ja hallintaan"). Sen toimeenpanoa tulee seurata ja varmistella tarkoin läpi kuntasektorin eri toimialojen, jakaen velvollisuuden sisäilmaongelmia koskevan tiedonkulun edistämisestä kaikille sisäilmakysymysten kanssa toimiville viranhaltijoille.

Syylisten etsiminen tai menneisiin toimintatapoihin tai virheisiin takertuminen ei edistä sisäilmaongelmien kokonaisvaltaista, tehokasta ja proaktiivista ratkaisua. Nyt on katsottava eteenpäin ja sitouduttava avoimesti omaksumaan uudenlaisia, muuallakin hyväksi todettuja toimintatapoja ja ongelmanratkaisumalleja.

Erityishuomiota tulisi kiinnittää seuraaviin kysymyksiin:

SISÄILMAKARTOITUS OSANA PALVELUVERKKOUUDISTUSTA

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- Kokonaisvaltainen sisäilmatilanteen kartoitus koulu- ja päiväkotiverkon toimipisteissä sekä muissa kunnan julkisissa rakennuksissa. Sisäilmaselvitys tulisi esimerkiksi ehdottomasti tehdä osana käsittelyyn tulevaa koulu- ja päiväkotipalveluverkkouudistusta, koska rakennusten kunto on olennainen tekijä päätettäessä pitkän tähtäimen suunnitelmista verkostoon.

#### KOKONAISVALTAINEN OTE

- Tarvitaan kokonaisvaltainen suunnitelma koskien kunnan palveluverkon yksiköiden korjaus-, uudisrakennus-, oirekysely-, hankinta- ja tiedottamistarvetta. Esim. sisäilmaongelmien käsittely pääosin koulukohtaisesti yksi kerrallaan ei ole kestävä toimintamalli ja sellaista tulisi pyrkiä välttämään. Tutkimus-, korjaus- ja hankintatarpeet tulisi selvittää kokonaisvaltaisesti, varmistaa kokonaisvaltaisuuden edellyttämille toimenpiteille riittävät resurssit ja laatia tämän pohjalta ajankohtainen sisäilmasuunnitelma ja sille toteutusaikataulu. Tässä vaaditaan priorisointia investointiohjelmaan viranhaltijoilta sekä päättäjiltä vastuunottoa terveellisten ja turvallisten hoiva- ja oppimisympäristöjen turvaamiseksi varhaiskasvatuksen, peruskoulun ja vanhustenhoidon yksiköissä.

#### TIEDONKULKU JA TIEDONVÄLITYS

- Tiedonkulussa tulee myös kiinnittää huomiota sujuvuuteen ja viranhaltijoiden vastuuseen siirtää saamansa tieto eteenpäin sisäilmakysymyksistä päävastuussa oleville viranhaltijoille. Vastaanotetut oireilmoitukset eivät saa unohtua kenenkään työpöydälle. Tämän välttämiseksi voisi kunta ottaa käyttöön yleisen oireilmoituslomakkeen (esim. jo hankitun THL:n lomakkeen hyödyntäminen kattavasti), joka on helppo kenen tahansa viranhaltijan lähettää eteenpäin. Yhtenäisestä lomakkeesta saatujen tietojen vertailtavuus on myös sujuvampaa.

#### TIEDOTUS JA VIESTINTÄ

- Tiedottamisessa kunnan toimintatavat ovat olleet viime aikoina pääasiassa hyviä. Tiedotus tulee aloittaa jo sisäilmaongelmaepäilysten herätessä ja sen tulee olla säännöllistä ja ajantasaista. Jatkossakin tulisi varmistaa, että sekä kunnan sivuille että suoraan asianosaisille lähetetään viipymättä tieto heitä tai heidän perheenjäseniään koskevista sisäilmasuunnitelmista, tehdyistä päätöksistä sekä tulevista toimenpiteistä.

- Kuntaa rohkaistaan tarttumaan uudenlaisiin viestintätapoihin, ottaen rohkeasti oppia muualla hyviksi todetuista käytänteistä ja uudenlaisista toimintamalleista.

#### OSALLISTAMINEN JA VAIKUTTAMINEN

- Sisäilmaongelmien vaikutuksessa olevat asianosaiset tulee osallistaa heitä tai heidän perheenjäseniään koskevien toimenpiteiden suunnitteluun siten, että heillä on aito mahdollisuus vaikuttaa valittaviin ratkaisuihin. Tällaisesta onnistuneesta prosessista on esimerkkinä Kirkonkylän koulun väistösuunnitelman monipuolisen oppimisympäristön suunnittelu. Tämä osallistava toimintatapa tulisi olla kokonaisvaltaisesti käytössä koko kunnan alueella.

#### KOKO KETJU KUNTOON

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n Rakennusterveys- ja sisäilmastopalveluiden Juhani Pirinen esitteli 8.2.2018 Tuusulan kunnan kasvatus- ja sivistystoimen johtohenkilöstölle ja muille kiinnostuneille mallin sisäilmaongelmien hoitamiseksi ja koko ketjun kuntoon laittamiseksi. (liite: Juhani Pirinen, diat, 4 kpl)

Koko ketjun kuntoon laittamiseksi tulee Tuusulassa panostaa seuraaviin toimenpiteisiin:

1. Panostetaan ennakkointiin.

Koulujen sisäilmaongelmia voidaan estää pahenemasta, jos rakennusten kunnossapitoon ja ennakoivaan korjaamiseen käytetään nykyistä enemmän resursseja. Rakennuksia kannattaa tutkia aina kokonaisuutena ja rakennuksen osatutkimuksia pitäisi välttää. Laajojen korjaustoimenpiteiden rinnalla kannattaa pohtia myös uudisrakentamisen vaihtoehtoa. Näin todetaan Avaimet terveelliseen ja turvalliseen rakennukseen -hankkeen loppuraportissa. (Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminta: Ennakointi estää koulujen sisäilmaongelmia, Valtioneuvoston viestintäosasto 25.4.2017 12.51 TIEDOTE 180/2017 [http://valtioneuvosto.fi/artikkeli/-/asset\\_publisher/10616/ennakointi-estaa-koulujensisailmaongelmia](http://valtioneuvosto.fi/artikkeli/-/asset_publisher/10616/ennakointi-estaa-koulujensisailmaongelmia))

2. Rakennukset tutkitaan kokonaisvaltaisesti, käyttäen tutkimuksissa enemmän kuin yhtä toimijaa, jotta saadaan selville rakennusten todellinen kunto. Tämä sisältää rakennusteknisen kuntotutkimuksen sekä taloteknisen kuntotutkimuksen. Mahdollisesti voidaan täydentää tutkimuksia kyselyillä. Tutkimuksista tulee tehdä arvio rakennuksen terveellisyydestä. Kuntotutkimuksista tulee kilpailuttaa puitesopimukset, jossa kriteereissä painotetaan osaamista ja laaja-alaista kokemusta ja hinnalle jää esimerkiksi 40 % painoarvo.

3. Kunnan kiinteistöillä tulisi olla strategia, mitä kiinteistöjä säilytetään (=korjataan tai korvataan uudella) ja mistä luovutaan. Tämä liittyy olennaisesti koulujen ja päiväkotien palveluverkkostrategiaan.

4. Kiinteistöstrategian ja rakennusten terveellisyyden perusteella tehdään suunnitelma tulevista peruskorjauksista ja uudisrakennuksista. Joissain tapauksissaärkevintä on purkaa huonokuntoinen rakennus ja rakentaa uusi. Päätöksenteon tulee perustua faktoihin, jotka on mahdollista saada ainoastaan kunnollisten kuntotutkimuksien perusteella, joihin on osoitettu riittävät määrärahat. Myös mahdolliset kiireelliset väistöt täytyy ottaa huomioon. Jos on tarvetta tehdä "elinkaarta jatkavia" toimenpiteitä, tulee tehdä laskelmat, että niistä saadaan riittävä hyöty käytettyihin resursseihin nähden ja varmistua, että toimenpiteillä taataan terveellinen ympäristö suunnitelluksi käyttöäksi. Suunnitelmaa ei pitäisi tehdä ensisijaisesti budjettiraameissa, vaan ensin päättää tarvittavat toimenpiteet ja sen jälkeen päättää tarvittavista resursseista.

5. Kuntaan tarvitaan lisää osaamista sisäilma-asioiden selvittelyyn, kuntotutkimusten koordinointiin, hankintalainsäädäntöön sekä viestintään. Tämä voi tarkoittaa sisäilma-asiiantuntijuuden ja hankinta- sekä viestintäosaamisen lisäämistä koulutuksin tai palkkauksin tai ulkoa ostettua konsultointipalvelua. Ostettavan sisäilma- tai kuntotutkimusasiiantuntijapalvelun tulisi olla sertifioidun ja kokeneen rakennusterveysasiiantuntijan (RTA) tuottamaa.

6. Kaiken sisäilma- ja viestinnän tulee olla avointa ja proaktiivista. Tutkimusraportit ja sisäilmatyöryhmän muistiot tulee julkaista nettisivuilla viipymättä ja asianosaisia tulee

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

tiedottaa aktiivisesti. Tätä on toteutettu kunnassa kiitettävästi, mutta tiedotuskatveja ja muita viiveitä tulisi myös välttää organisoimalla mm. henkilöstön vastuita ja tehtävien delegointia.

7. Korjaamisessa ja uudisrakentamisessa ei ole varaa tehdä virheitä. Kunnassa tulisi vakavasti harkita elinkaari- ja allianssimalleja isoissa hankkeissa. Kunnan rakennusvalvonnan tulisi edellyttää aikaisempaa laajempaa selvitystä koko rakennushankkeen kosteuden hallinnasta, mikä tarkoittaa esimerkiksi Kuivaketju10-toimintamallin noudattamista ja seurantaa. Edelleen hankkeita ei saa kilpailuttaa pelkän hinnan perusteella tai ainakin vaatimukset rakentamisen laadusta täytyy olla tarkkaan kuvattu ja viety sopimuksiin.

Kunnassa on suunniteltu liimattavista muovimatoista luopumista uudis- ja korjausrakentamisessa. Kannustetaan kuntaa selvittämään aktiivisesti vaihtoehtoisia pinta materiaaleja.

8. Rakennusten huolto ja ylläpito -toiminnot tulee tarkastella kokonaisvaltaisesti siten, että niihin on mahdollista varata riittävästi resursseja. Huollon ja ylläpidon tulee olla prioriteetteja, eikä missään tapauksessa säästökohteita. Sähköisen huoltokirjan järjestelmällinen hyödyntäminen mahdollistaa myös rakennusten tilan seurannan.

9. Sisäilmasta sairastuneiden lasten oikeudet opetukseen on turvattava. Sairastuneiden lasten opetus tulee järjestää puhtaissa tiloissa mieluiten oman koulun yhteydessä, jolloin voidaan ehkäistä lapsen syrjäytyminen. Lapsille ja perheille tulee antaa riittävästi tukea erikoisjärjestelyihin.

10. Sisäilmaongelmat ovat valitettavan yleisiä julkisissa kiinteistöissä, mutta niitä esiintyy myös paljon yksityisissä kiinteistöissä. Ihmisten on hyvin vaikea löytää apua asuntojen sisäilmaongelmien selvittämiseen. Kunta voisi tarjota kuntalaisilleen neuvontaa yhteistyössä ja täydentäen rakennusvalvonnan sekä terveystieteellisen palveluita. Tällaisesta on hyvää kokemusta esimerkiksi Oulusta.

11. Ilmanvaihdon tulee olla päällä jatkuvasti. Ilmanvaihtoa voidaan pienentää silloin, kun rakennuksessa ei ole käyttäjiä, mutta silloinkin ilmanvaihdon tulee olla hallittua siten, että painesuhteet pysyvät hallinnassa. Jos pää koneita sammutetaan tai käytetään jaksottaisella käytöllä, tulee erillispoistot kytkeä samaan aikaohjelmaan. Siitä tulee pitää kiinni, että ilmanvaihtoa ei missään tapauksessa käytetä energiansäästömetodina."

## Ehdotus

Aloite lähetettiin kunnanhallituksen valmisteltavaksi..

---

## Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 25.09.2018, § 87

Valmistelijat / lisätiedot:  
Tiina Simons, Virpi Lehmusvaara tuulehmuvi  
tiina.simons@tuusula.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

sivistysjohtaja

### **Sisäilmatyön johtaminen**

Tuusulan kunnassa on kuntakohtainen sisäilmatyöryhmä, jonka puheenjohtajana toimii kasvatus- ja sivistystoimenjohtaja. Kuntakohtaisessa sisäilmatyöryhmässä on jäseniä moniammatillisesti, Tuusulan kunnan tilakeskuksesta, toimialoilta, viestinnästä, työsuojelusta, terveydenhuollosta sekä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksesta että Keski-Uudenmaan työterveyshuollosta.

Kuntakohtaisen sisäilmaryhmän lisäksi ryhmän on perustettu yksikkökohtaisia sisäilmaryhmiä ja kuntakohtainen sisäilmatyön kehittämisryhmä.

Yksikkökohtaisten ryhmien puheenjohtajana toimii Kasvatus- ja sivistystoimen kehittämisspäällikkö, silloin kun kohde on kasvatus- ja sivistystoimen toimialalla. Kohdekohtaisissa sisäilmatyöryhmissä tehdään kohteen pedagogiset tai toiminnalliset ratkaisut sekä laaditaan kunnan sisäilmatyöryhmälle toimenpide-ehdotukset. Kohdekohtaisia ryhmiä on perustettu seuraaviin yksiköihin: Riihikallion koulu, Hyrylän koulukeskus, Hyökkälän koulu, Ruotsinkylän koulu, Pellavan päiväkot, Kirkonkylän koulu ja Vaunukankaan koulu. Kuntakohtaisen sisäilmaryhmän ja kohdekohtaisten sisäilmatyöryhmien muistiot julkaistaan Tuusulan kunnan sisäilmasivuilla.

Sisäilmatyön kehittämisryhmän tehtävänä on mm. arvioida prosessien sujuvuutta, kehittää viestintää, suunnitella koulutuksia ja viedä eteenpäin kehittämissankkeita.

### **Sisäilmatyön viestintä ja kehittämissankkeet**

Kaikki sisäilmaan liittyvät asiakirjat, kuten tehdyt tutkimustulokset, julkaistaan kuntalaisille avoimesti kunnan sisäilmasivuilla [www.tuusula.fi/sisailma](http://www.tuusula.fi/sisailma). Sivuille kootaan myös muu ajantasainen tieto kunnan sisäilma-asioista. Sivuille voi saada RSS-syötteen, joka helpottaa asioiden seuraamista. Tilakeskus on laatinut tutkimusten valmistuttua tiedotteen tehtävistä korjaustoimista yhdessä opetuksen järjestäjän kanssa. Nämä tiedotteet lähetetään huoltajille myös Wilma- ja Daisy-järjestelmien kautta.

Tuusulan kunnassa on laadittu ohjeet henkilöstölle ja huoltajille, kuinka toimia sisäilmaan liittyvän ongelman käsittelyssä. Nämä ohjeet löytyvät myös kunnan sisäilmasivuilta. Kuvattuna on myös sisäilmaan liittyvän ongelman käsittelyn ja korjaustoimenpiteiden prosessi. Erityisesti olemme kehittäneet terveydenhuollon seurantajärjestelmiä. On tärkeää saada terveydenhuollosta tarkka tieto siitä, kuinka paljon oireilijoita on ja oireilijoille on tärkeää, että heidän tilaansa seurataan. Syyskuun lopusta otetaan käyttöön tietojen yhteenkokoaminen systemaattisesti neljännesvuosittain.

Tuusulan kunnassa on huoltajien ja kuntalaisten sisäilmajaosto, joka pyrkii vaikuttamaan siihen, että tuusulalaisilla lapsilla ja työntekijöillä olisi terveet päiväkotit ja koulutilat. Kasvatus- ja sivistystoimi järjestää säännöllisesti yhteistyötapaamiset Sisäilmajaoston kanssa ja on tehnyt yhteistyössä juttusarjaa Tuusulan kouluista sekä järjestänyt yhteisiä koulutustapahtumia.

Tuusulan Tilakeskus on käynnistänyt lisy-Terveempiä rakennuksia-hankkeen, jossa on asennettu Freesi - antureita Tuusulan kiinteistöihin. Anturit antavat ajankohtaista



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

tietoa kiinteistöjen sisäilman laadusta. Kunnassa on tehty myös päätös, että koulu- ja päiväkotikiinteistöjen ilmastointi pidetään koko ajan päällä. Vikojen ilmoittamiseen on oma sähköinen järjestelmä.

Tuusulan kunnan kaikki yksiköt tekevät vuosittain riskien arvioinnin sähköiseen arviointipohjaan, josta voidaan saada erilaisia yhteenvetoja ja viranomaiset saavat tietoa kiinteistöjen käyttäjiltä tunnistetuista riskeistä ja niiden suuruudesta.

Yhtenä ratkaisuna sisäilmaongelmiin Tuusulan kunta hakee mukaan ja kasvatus- ja sisvistyyslautakunnalle esitetään liittymistä Turun yliopiston työterveyshuollon ja ympäristölääketiiteen oppiaineen käynnistämään SATAKUNTA-hankkeeseen. Hanke liittyy valtioneuvoston käynnistämään Terveet tilat 2028 -ohjelmaan. SATAKUNTA-hanke puuttuu sisäilmaongelmiin monialaisen tutkimuksen keinoin.

Ohjelma pyrkii tervehdyttämään julkiset rakennukset ja tehostamaan sisäilmasta oireilevien hoitoa ja kuntoutusta. SATAKUNTA-hanke vastaa tähän haasteeseen suurella ympäristölääketiiteen toimintaohjelmalla. Hanke hyödyntää Turun yliopiston monialaista asiantuntemusta sisäilmaongelmien selättämiseksi. Hanke aloitetaan Satakunnasta, mutta kaikki Suomen kunnat kutsutaan osallistumaan. Sata ensimmäiseksi ilmoittautunutta kuntaa otetaan mukaan.

Valtioneuvoston Terveet tilat 2028 -ohjelman tavoitteena on julkisiin tiloihin liittyvän terveyden ja hyvinvoinnin edistäminen. Ohjelma pyrkii vakiinnuttamaan kiinteistönpitoon uuden menettelytavan, jossa kiinteistönhoidon ja terveystalon asiantuntijat arvioivat yhdessä käyttäjien kanssa rakennusten kunnan ja tarkoitukseensa sopivuuden. Uuden toimintatavan pitäisi parantaa esimerkiksi monien päiväkotien, koulujen ja kasarmien sisäilmatilannetta.

SATAKUNTA-hanke tarttuu näihin haasteisiin useista osista koostuvan intervention keinoin. Hankkeen rakennustekninen osa keskittyy rakennusmateriaalien ja oikeiden korjausmenetelmien valintaan sekä oikeaan käyttöön. Lääketieteellisessä, mikrobiologisessa ja toksikologisessa osassa taas hyödynnetään Turun yliopiston laajaa asiantuntemusta. Ympäristömikrobiologinen asiantuntemus keskittyy aerobiologian yksikköön ja biodiversiteettitutkimuksen alueelle. Toksikologinen tutkimus jakautuu sekä biokemian että biologian laitosten tutkimusalueelle. Teknisenä asiantuntijana toimii VTT.

Lääketieteellinen ja immunologinen tutkimus toteutetaan työterveyshuollon ja ympäristölääketiiteen oppiaineen koordinoimana yhteistyössä useiden muiden yliopistojen, tutkimuslaitosten ja sairaaloiden kanssa. Interventioissa käytetään sekä vanhoja että uusia mittausten menetelmiä. Altistumisen mittauksessa käytetään viljelyyn perustuvien menetelmien rinnalla uusia toksisuuden mittausten menetelmiä. Hankkeen vastuuhenkilönä toimii työterveyshuollon ja ympäristölääketiiteen professori Tuula Putus.

Hankkeeseen osallistuvien kuntien ja kaupunkien alueellaan toteuttamia korjausinterventioita seurataan useilla eri mittareilla, sekä käyttäjien terveyden että terveystalouden mittareiden avulla. Interventioiden hyödyistä ja mahdollisista haitoista tehdään kustannus-vaikuttavuusanalyysi.

Hankkeen tutkimuksellisessa osassa kehitetään ja validoidaan kliiniseen potilastyöhön soveltuvia mittaus- ja analyysimenetelmiä. Esimerkkejä uusista menetelmistä ovat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

mitokondriotestit, verikokeet sormenpäänäytteestä ja uloshengitysilman haitta-aineiden ja inflammaatiovasteiden mittausta.

Tutkimuksellisen osan lisäksi hankkeeseen liittyy koulutustapahtumia, tiedotusta ja julkaisutoimintaa sekä opinnäytetöitä ja kansainvälistä yhteistyötä.

Tutkimukseen osallistumisesta tehdään sopimus. Sopimuksessa määritellään tutkimuksen reunaehdot kunnalle sekä tutkimuksen toteuttajalle. Satakunta-hankkeeseen osallistuva kunta sitoutuu Terveet tilat'28 toimintaohjelman lisäksi noudattamaan voimassa olevia viranomaisohjeita sekä lisäksi sitoutuu seuraamaan tehtyjen korjaus- ja uudisrakentamistoimenpiteiden terveysvaikutuksia alla sovitulla tavalla. Kunta voi valita haluamansa määrän hankekokonaisuuksia ja myös valita osallistumisajan (5 tai 10 vuotta). Tutkimuksen perustana on vuosittain teetettävät oirekyselyt sekä kiinteistöihin kohdistuvat ylläpito- ja korjausehdot.

Hankkeessa ei ole erillistä tutkimusrahoitusta. Hankkeesta aiheutuvat kustannukset tulevat kunnan kustannettaviksi. Vuosittain teetettävien oirekyselyjen kustannusarvio on Tuusulan kunnan varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen lasten ja nuorten sekä henkilöstön lukumäärällä noin 72 000 euroa/vuosi(+ alv). Hinta perustuu varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen ryhmien lukumäärään sekä haluttujen erillisten kokonaisuuksien tutkimiseen ja arvioon, kuten erilliset huoneet, rakennukset tai kiinteistökokonaisuudet. Oirekyselyjen lisäksi kustannuksia syntyy kiinteistön huoltoon ja ylläpitoon liittyvistä reunaehdoista.

Hanke päättyy Terveet tilat 2028 -kampanjan päättyessä vuonna 2028, minkä jälkeen parhaat toimintamallit voidaan ottaa käyttöön koko Suomessa. Ensimmäisiä tuloksia saadaan jo 1-3 vuoden kuluttua. Hankkeen yhteistyötahoja ovat useat yhdistykset ja aluehallintovirastot sekä VTT.

Ratkaistaan yhdessä- hankkeeseen liittymisestä on myös neuvottelut käynnissä. Hankkeen (2018–2020) tavoitteena on auttaa kuntia löytämään ratkaisuja lasten ja perheiden tukemiseksi silloin, kun koulun sisäilma aiheuttaa oireilua. Ratkaisuja etsitään lasten oppimisen, koulunkäynnin, hyvinvoinnin ja sosiaalisten suhteiden tukemiseen sekä koko perheen tukemiseen. Koulun sisäilmassa oireilua voivat aiheuttaa esimerkiksi puutteellinen tai muuten väärin toimiva ilmanvaihto, rakennus- ja sisustusmateriaalien päästöt (VOC-yhdisteet) tai kosteus- ja homevauriot. Hanke ei ota kantaa kuntien yksittäisten kiinteistöjen kuntoon. Hanketta toteuttavat yhteistyössä Hengitysliitto ry, Suomen Vanhempainliitto ry ja Homepakolaiset ry. Hanke toteutetaan Veikkauksen tuella ja osallistuminen on kunnille maksutonta.

### **Palveluverkon kehittäminen**

Tavoitteenamme on saada kasvatus- ja sivistystoimeen sekä Tuusulan kunnan muihin palveluihin tilat, jotka ovat terveitä ja turvallisia. Tuusulan kunnanvaltuusto hyväksyi 4.6.2018 kokouksessaan esityksen palveluverkon kehittämisen suunnista. Pidämme erityisen tärkeänä, että ratkaisut Tuusulan kunnan palveluverkosta hyväksytään lopullisesti syksyn 2018 aikana. Palveluverkon uudistamishankkeista ensimmäisiä ovat Kirkonkylän koulu ja päiväkotikampus, Etelä-Tuusulan päiväkotiki ja Monio lukio ja kulttuuritalo. Kiireellisenä kokonaisuutena eteläisessä Tuusulassa edetään kolmen yhtenäiskoulun mallilla. Uudet yhtenäiskoulut sijoittuvat Riihikallion, Rykmentinpuiston ja Lahelan alueelle. Jokelan koulukeskuksen laajennus- ja peruskorjaushankkeessa edetään esi- ja hankesuunnittelun osalta. Kun uudet koulut

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

ja päiväkodit otetaan käyttöön, voidaan luopua vanhoista koulu- ja päiväkotikiinteistöistä. Hankkeita valmistellaan pikaisesti tekemällä tarvittavat asemankaavamuutokset ja ryhtymällä hankesuunnitteluun sekä muihin tarvittaviin toimenpiteisiin hankkeiden toteuttamiseksi.

Tällä hetkellä Tuusulan kunnan oppilaita on väistöiloissa Kirkonkylän, Hyökkälän ja Ruotsinkylän kouluissa. Riihikallion kouluun tarvitaan väistöilat lukuvuoden 2019 alusta lukien koulun laajennuksen ja perusparannuksen aloittamiseksi. Näemme, että palveluverkon kehittämistä tulee pitää kiinni, jotta väistöiloissa olevien lasten määrä pienenee. Väistöilat ovat kuitenkin välillä tarpeellinen ratkaisu, jotta uudisrakentamista tai korjaamista voidaan tehdä.

Kasvatus- ja sivistystoimi toteaa, että vain hyvällä yhteistyöllä, avoimella tiedottamisella ja ratkaisukeskeisellä asenteella voidaan onnistua sisäilmatyössä. Tämä vaatii myös hyvää poliittisen johdon ja virkamiesten yhteistyötä. On olennaista se, että sisäilmaosaamista vahvistetaan panostamalla koulutukseen ja jalkauttamalla uusia toimintamalleja. Henkilöstön sisäilmaosaamisella on suuri merkitys siihen, miten kiinteistöjä ylläpidetään ja käytetään sekä miten sisäilma-asioita hoidetaan ongelmien ilmetessä. Haluamme olla mukana kansallisessa Satakunta-hankkeessa ja muissa sisäilmahankkeissa, jotta voimme paremmin ratkaista olemassaolevat ongelmat ja löydämme uusiin kiinteistöihin kestävä ja terveelliset rakennusmateriaalit. Näemme, että sisäilmatyö on kokonaisuutena kehittynyt Tuusulassa hyvää suuntaan.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara tuulehmuvi

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää

- hyväksyä esittelytekstin mukaisen vastauksen valtuutettu Kati Lepojärven esittämään sekä Kati Lepojärven ja usean muun valtuutetun allekirjoittamaan aloitteeseen
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- katsoa valtuutettu Kati Lepojärven esittämän sekä Kati Lepojärven ja usean muun valtuutetun allekirjoittaman aloitteen 7.5.2018 § 58 tulleen käsitellyksi.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kunnanhallitus, 01.10.2018, § 330**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Tiina Simons  
tiina.simons@tuusula.fi  
sivistysjohtaja

### **Ehdotus**

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä esittelytekstin mukaisen vastauksen 7.5.2018 § 58 esitettyyn aloitteeseen
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- katsoa valtuutettu Kati Lepojärven 7.5.2018 § 58 esittämän usean valtuutetun allekirjoittaman aloitteen tulleen käsitellyksi.

### **Päätös**

Kunnanhallitus päätti

- palauttaa asian uudelleen valmisteluun teknisen toimen kannanoton saamiseksi.
- 

## **Kunnanhallitus, 29.10.2018, § 372**

Kuntakehityksen ja tekniikan toimiala on käsitellyt valtuustoaloitteessa esitetyjä asioita. Sen perusteella valtuustoaloitteeseen annettavaa vastausta täydennetään seuraavasti:

### **Kunnan kiinteistöomaisuus ja korjausvelka**

Tuusulan kunnan kiinteistövarallisuus koostuu noin 171 rakennuksesta, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on arviolta noin 160.000 m<sup>2</sup>. Kunnan kiinteistöomaisuuden kokonaisvaltaista tarkastelua on suoritettu useampaan otteeseen viime vuosina mm. omaisuuden tunnuslukujen, ylläpitokulujen ja korjausvelan määrittämiseksi ulkopuolisen konsultin toimesta. Teoreettisella tarkastelulla (Trellum 2017) on saatu tulokseksi, että kunnan kiinteistöistä arviolta noin 3 % (n. 4 050 m<sup>2</sup>) on erittäin huonokuntoisia ja noin 19% (n. 30 130 m<sup>2</sup>) välttäväkuntoisia, yhteensä noin 72 kpl, joiden välitön perusparannustarve on arviolta n. 41,8 M€. Suurin osa, noin 34% (n. 52 400m<sup>2</sup>) kunnan kiinteistöistä eli yhteensä noin 52 kpl, on tyydyttävässä kunnossa. Hyväkuntoisiksi on arvioitu noin 34% (n. 52 300m<sup>2</sup>), yhteensä noin 36 rakennusta. Kunnossa olevia rakennuksia pitäisi olla arvion mukaisesti noin 10% (n. 16 000m<sup>2</sup>). Kokonaisuutta tarkasteltaessa tehtiin arvio investointitarpeesta, joka perustuu siihen, että olemassa olevien rakennusten kulumista korjataan. Tämä investointitarve on laskennallisesti n. 7,2 M€/ vuodessa ja aikavälillä 2017-2013 olisi yhteensä 109 M€.

### **Kiinteistöjohtaminen ja - strategia**

Tilakeskus laati vuonna 2017 oman, alustavan näkemyksensä kunnan kaikkien kiinteistöjen ryhmittämisestä (salkutus) A) strategisesti tärkeisiin, B) kehitettäviin rakennuksiin, C) realisoitaviin rakennuksiin, D) muihin ja E) erikoiskiinteistöihin. Kokonaisvaltaisen, ennakoivan ja järjestelmällisen kiinteistöjohtamisen keskeisin asiakirja tulee olemaan palveluverkkosuunnitelman hyväksyminen kuluvan vuoden 2018 aikana. Palveluverkkosuunnitelman perusteella jatketaan kiinteistöjen kehittämisselvityksiä, esi-, tarve- ja hankesuunnitelmia sekä priorisoidaan rakentamis- ja peruskorjaushankkeita ennakoivasti. Palveluverkkosuunnitelman ja työn alla olevan arkkitehtuuripoliittisen ohjelman (Apoli) pohjalta on mahdollista valmistella kunnalle

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

realistinen kiinteistöstrategia. Palveluverkkosuunnitelmassa onkin jo alustavasti aikataulutettu kunnan rakennushankkeita ja arvioitu noin 10 vuoden investointiohjelman kustannuksia.

### **Sisäilmatyöryhmän laaja-alaisuus ja viestintä**

Tuusulan kunnassa on toiminut sisäilma-asioissa laaja-alainen työryhmä jo vuodesta 1997, kun ”kunnan kiinteistöissä oli todettu sellaisia kosteus- ja homevauriota, jotka saattavat muodostaa terveydellisen haitan” (perustamispäätös 83/97, 14.3.1997). Työryhmä on laajapohjainen, jotta tarkastelussa voidaan varmistaa kokonaisvaltainen arvio ja saadaan huomioitua eri ammattiryhmien näkökulmat. Työryhmässä ovat edustettuina työsuojelu- ja HR-päällikkö, työsuojeluvaltuutetut (3hlöä), terveystalvontta (2hlöä), Keski-Uudenmaan Työterveys Oy (2hlöä), kouluterveydenhoitaja, perheiden terveyspalvelut (1hlö), kasvatusta- ja sivistystoimi (2 hlöä), sote (1 hlö), viestintä (1hlö) ja tekninen toimiala/tilakeskus (3hlöä). Työryhmä kokoontuu edelleen säännöllisesti 1 kerta / kuukaudessa ja pöytäkirjat julkaistaan kunnan nettisivuilla.

### **Tulevaisuuden virheiden välttäminen**

Tilakeskus on aloitteen allekirjoittajien kanssa täysin samaa mieltä siitä, että ennakoivaa, suunnitelmallista, järjestelmällistä ja kokonaisvaltaista ”korjataan kerralla kuntoon” toimintamallia olisi syytä noudattaa.

Jokainen rakentajasukupolvi on varmasti pyrkinyt mahdollisimman hyvään lopputulokseen taloudellisesti, toiminnallisesti ja teknisesti silloisen tiedon ja rakentamisosaaminen sekä voimassa olleiden rakentamismääräysten perusteella. Nyt kuitenkin olemme tilanteessa, jossa haitarimaisesti useiden vuosikymmenien rakennukset laukeavat teknisesti lähes samaan aikaan korjattaviksi.

Suuret rakentamisen vuosikymmenet (1960, -70 ja -80-luvut) ovat tuottaneet Suomeen kymmeniä tuhansia neliömetrejä ja satoja tuhansia kuutiometrejä rakennuksia, joissa on käytetty samanlaisia rakenteita ja materiaaleja, jotka nyt ovat osoittautumassa terveydelle vaarallisiksi. Kun 1990-luvun lama aiheutti vielä erityisesti julkisella sektorilla merkittäviä säästöpainetta, niin menoja karsittiin siivouksesta ja kiinteistöjen ylläpidosta. Seurauksista kärsimme ja niitä yritetään korjata nyt.

Kunnan kiinteistöjen korjaustarve on mitä suurimmassa määrin huolestuttava tilanne – erityisesti, koska korjaamalla ei rakennuksia olekaan saatu niitä luotettavasti kuntoon vaan tilanne on jopa saattanut pahentua. Tulevien virheiden välttämiseksi tekninen lautakunta on päättänyt, että Tuusulassa noudatetaan KuivaKetju10 – toimintamallia (tekninen lautakunta 20.3.2018 § 26 Rakennushankkeen kosteudenhallinta). KuivaKetju10 on rakennusprosessin kosteudenhallinnan toimintamalli, jolla vähennetään kosteusvaurioiden riskiä rakennuksen koko elinkaaren ajan. Kosteusriskien hallinta perustuu ketjuun, jossa riskit torjutaan rakennusprosessin kaikissa vaiheissa ja torjunnan onnistuminen todennetaan luotettavalla tavalla. Toimintamalli sisältää Kuivaketju10-riskilistan ja niiden todentamisohjeen. Ohjeessa on esitetty kymmenen keskeisintä kosteusriskiä, joiden hallinnalla vältetään yli 80 prosenttia kosteusvaurioiden seurannaiskustannuksista.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Työmaan kosteudenhallintasuunnitelma edellytetään kaikilta luvanvaraisilta hankkeilta. Tuusulan kunnan rakennusvalvonta suosittelee, että kunta toteuttaisi omat rakennushankkeet KuivaKetju10-mallin mukaisesti, jolloin ei erillisiä selvityksiä tulla vaatimaan. Näin tullaan lautakunnan päätöksen mukaisesti toimimaan.

KuivaKetju10 alkaa siitä, että rakennushankkeeseen ryhtyvä taho tekee päätöksen hankkeen toteuttamisesta toimintamallin mukaisesti. Päätös velvoittaa kiinnittämään hankkeeseen jo alkuvaiheessa kosteuskoordinaattorin, joka valvoo ja ohjaa tilaajan valtuutuksella KuivaKetju10:n toteutumista koko prosessin ajan. Koordinaattorin yhtenä tehtävänä on varmistaa ja hyväksyä suoritettu todentaminen. Suunnittelijoiden tulee osoittaa, että he ovat huomioineet suunnitelmissaan riskilistan ja todentamisohjeen. Urakoitsija puolestaan toteuttaa suunnitelmat, todentaa ja dokumentoi riskejä sisältävien kohtien onnistuneen toteutuksen. Suunnitteluvaiheessa arkkitehti-, rakenne-, LVI- ja sähkösuunnittelijat tarkentavat KuivaKetju10-riskilistan ja -todentamisohjeen kyseisen hankkeen erityispiirteisiin, millä varmistetaan kosteusriskien kokonaisvaltainen hallitseminen. Erityispiirteitä voi syntyä esimerkiksi asemakaavasta, rakennuspaikasta, arkkitehtuuri- ja rakenneratkaisuista tai materiaalivalinnoista

Palveluverkkosuunnitelmaehdotukseen on myös kirjattu strategisia linjauksia, kuten muoviton ja myrkytön ympäristö, ekologiset ja kestävät materiaalit, energiatehokkuus ja kestävä kehitys, joilla tulee olemaan merkittävä vaikutus konkreettiseen rakennus- ja sisustussuunnitteluun hankinta-asiakirjoihin kirjattuina.

Uuden lukio- ja monitoimitilan Monion toteutukseen haetaan neuvottelumenettelyllä talven 2018- 2019 aikana yhteenliittymää, joka sitoutuu elinkaarimallilla 20-25 vuoden vastuuseen rakentamastaan tuotteesta ja sen ylläpidosta. Elinkaarimalli, allianssimalli ja kokonaisvuokramalli ovat kaikki mahdollisia, jopa todennäköisempiä kuin perinteiden urakkakilpailutus, kunnan uusien toimitilojen toteutuksessa.

### **Ennakointi**

Rakennusten ylläpitoon kiinnitetään erityistä huomiota. Kunnassa on otettu sähköinen huoltokirja aktiivikäyttöön vuonna 2017 ja kiinteistönylläpito yksikössä Teknisen kiinteistöhoitajan ammattitutkintoa on suorittamassa 15 henkilöä ja yksi on JET-koulutuksessa. Kaikille kiinteistöhoitajille on hankittu kannettavat tietokoneet. Kunnan nettisivuille on avattu VikaLinkki-portaali, johon kaikki voivat ilmoittaa havaitsemiaan ylläpitoon liittyviä puutteita ja korjaustarpeita.

Tilakeskus / kiinteistöhuoltoyksikö etsii aktiivisesti varteenotettavia ja uskottavia sisäilmaston seurantajärjestelmiä mm. testaamalla markkinoilta saatavia sisäilman laadunmittauspalveluja. Alkuvuodesta 2018 tehtiin Raksystems Oy:n kanssa sisäilmaseurantaa ja kesällä 2018 aloitettiin kokeilu kiinteistöjen sisäilman laaduntarkkailusta lisy Oy:n seitsemässä kunnan toimipisteessä.

On hyvä huomata, että valtakunnallisesti laaja sisäilmasto-ongelma on myös erittäin houkutteleva liiketoiminnan aluevaltaus, jossa tarjonta erilaisista asiantuntijuspalveluista on varsin runsasta. Tilakeskus noudattaa harkintaa ja vastuullisuutta tilaamisessa sekä selvittää mahdollisimman tarkasti eri tarjoajien referenssit, osaamisen, taustat ja kokemuksen ennen kuin lähtee yhteistyöhön verovaroin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Rakennusten ennakoivalla korjaamisella aloitteen tekijät ilmeisesti tarkoittavat vuosikorjauksia, joita tilakeskus tekee vuositasolla sadoilla tuhansilla euroilla. Ennakointi ja rakennusten kokonaisvaltaista tutkimista vaikeuttaa mm. se, että kunnan useat suuret koulukiinteistöt on rakennettu ja laajennettu useassa eri vaiheessa, ja väliaikoina niitä on korjattu ilmenneiden vaurioiden perusteella. Esimerkiksi Hyrylän koulukeskusta (10 707 brm<sup>2</sup>) on rakennettu vuosina 1960, 1965, 1971, 1978, 1983, 1988, 1990 ja 1998 + korjaukset. Riihikallion koulua (6 099 m<sup>2</sup>) on rakennettu vuosina 1969, 1976 ja 2007. Vaunukankaan koulua (5 600 brm<sup>2</sup>) on rakennettu vuosina 1985, 2001 ja 2013. Kirkonkylän koulua (5 100 m<sup>2</sup>) on rakennettu vuosina 1958, 1990-luvulla ja 2009. Jne.

Pitkän rakentamisajan eri vaiheiden toteutuksissa saattaa olla suuria teknisiä eroavuuksia ja usein myös eri rakennuskausien yhteenliittymisistä saattaa löytyä ongelmakohtia. Ts. ns. kokonaisvaltainen tutkimus on hyvin haasteellinen ja kallistakin, eikä lopputulos välttämättä tuota kuin uusia kysymyksiä vastattavaksi. Rakennusten tutkiminen usean eri toimijan avulla saattaa joskus olla perusteltua, mutta ei sinänsä takaa parempaa lopputulosta, vaan saattaa aiheuttaa koordinaatio-ongelmia ja lisätä hankintabyrokratiaa.

Tilakeskus on jälleen kilpailuttamassa sisäilmatutkimusten puitesopimusta sekä harkitsee yhteistyötä Satakuntahankkeen toimijoiden kanssa ns. second opion arviointilausuntojen saamiseksi tulosten tulkinnoista, erityisesti monimutkaisissa tutkimuskohteissa.

Kaikki tilakeskuksen käyttämät ulkoiset asiantuntijapalvelut perustuvat kilpailutukseen, jossa tarjoajien tulee osoittaa korkea ammattitaito, asiantuntijuus, referenssit, toimijoiden koulutustaso yms. kilpailutuksessa pisteytettävät laatuksiteerit. Asiantuntijoita koskevat päätökset ovat julkisia ja niitä voi seurata teknisen lautakunnan pöytäkirjoista, mm. keväällä 2018 tehtiin päätökset useista puitesopimuksista.

Toistaiseksi Suomessa ei ole saatavilla rakennuksien sertifioituja "terveystodistuksia", todennäköisesti koska sellaisten laatiminen ja todistuksesta vastuunottaminen ei taida olla mahdollista rakennusten monimutkaisuuden takia. Sen sijaan rakennuksen terveydelle vaarallisuuden päättää viranomainen, kuten Ympäristökeskus tai AVI, jotka voivat perustellusti ja tosiasioihin perustuen harkintansa mukaan antaa rakennuksille ja toimitiloille käyttökiellon.

Kuten valtuustoaloitteessa onkin todettu, onnistunut, ennakoiva ja huolellinen ylläpito, suunnitelmallisuus ja toteutus edellyttävät riittäviä resursseja. Resursseja ovat aika, raha ja henkilötyövuodet, joilla luodaan edellytykset turvallisen ja terveellisen ympäristön suunnittelulle, toteuttamiselle ja ylläpidolle sekä seurannalle.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä esittelytekstin mukaisen vastauksen 7.5.2018 § 58 esitettyyn aloitteeseen
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- katsoa valtuutettu Kati Lepojärven 7.5.2018 § 58 esittämän usean valtuutetun allekirjoittaman aloitteen tulleen käsitellyksi.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### § 373

#### Viranhaltijapäätösten otto-oikeus

Kunnansihteeri

hankintapäätös:

§ 14 Kiertonet.fi verkkohuutokaupan käyttöönotto irtaimen omaisuuden myyntiin,  
23.10.2018

#### Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

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

#### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 374

### Toimielinten pöytäkirjojen otto-oikeus

#### Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

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

- tekninen lautakunta 16.10.2018
- vesihuoltoliikelaitoksen johtokunta 18.10.2018

#### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 375

### Ilmoitusasiat

Kunnanhallituksen tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

#### **KT Kuntatyönantajat**

Yleiskirje 23.10.2018 nro 13: Kunnallisen teknisen henkilöstön virka- ja työehtosopimuksen 2018-2019 (TS-18) järjestelyä 1.1.2019 lukien

#### **Vaasan hallinto-oikeus**

24.10.2018: Päätös valitukseen ympäristölupa-asiassa

Muutoksenhakija: xxxxx, Tuusula

Luvan hakija: Lemminkäinen Infra Oy, Helsinki

Haettu muutosta Etelä-Suomen aluehallintoviraston 21.10.2016 päätökseen, jolla hyväksytty Lemminkäinen Infra Oy:n hakemus toiminnan olennaiselle muuttamiselle Vaadittu ympäristölupapäätöksen muuttamista

Valitus on hylätty.

24.10.2018: Päätös valitukseen ympäristönsuojelulain mukaisessa asiassa

Muutoksenhakija: xxxxx, Tuusula

Luvan hakija: Lemminkäinen Infra Oy, Helsinki

Haettu muutosta Etelä-Suomen aluehallintoviraston 21.10.2016 päätökseen, jolla on tarkastettu Lemminkäinen Infra Oy:n Sammoinmäen asfalttiaseman toimintaa koskevan ympäristölupapäätös

Vaadittu, että päätös kumotaan ja asia palautetaan uudelleen käsiteltäväksi Etelä-Suomen aluehallintovirastolle

Valitus on hylätty.

#### **Kaartin jääkäriyrykmentti**

17.10.2018: Kiinteistöjen tilapäinen käyttäminen puolustusvoimien sotilaalliseen harjoitustoimintaan Askolan, Espoon, Hangon, Helsingin, Keravan, Porvoon, Tuusulan ja Vantaan alueilla Kaartin jääkäriyrykmentin Sapeli2 -harjoituksessa 26.11. - 3.12.2018

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

23.10.2018: Päätös Kuninkaanlähteen pohjavedenottamon suoja-alueääräyksistä poikkeamiseen Mätäkiven pohjavesialueella Tuusulassa

#### **Uudenmaan ELY-keskus**

Työllisyyskatsaus 9/2018

#### **Kokouskutsuja**

Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä, yhtymähallitus 25.10.2018

Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitos kuntayhtymä, johtokunta 25.10.2018

Uudenmaan päihdehuollon kuntayhtymä, yhtymäkokous 7.11.2018

#### **Pöytäkirjoja**

HUS hallitus 22.10.2018

Uudenmaan liitto, maakuntanhallitus 15.10.2018

#### **Päätös**

Merkittiin tiedoksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**§ 376**

**Muut asiat**

Kati Lepojärvi: JHS-suositusten käyttöönotto.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Muutoksenhakukielto**

§360, §361, §362, §363, §364, §365, §367, §369, §370, §371, §372, §373, §374, §375,  
§376

**Muutoksenhakukielto**

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## Oikaisuvaatimus

§366, §368

### 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.