

Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelma

Tuusulan kunnan palveluverkon kehittäminen vuosina 2018-2028



Sisällysluettelo

1 TAVOITE KUNNAN PALVELUIDEN SJOITTUMISELLE

1.1 LÄHTÖKOHDAT

1.2 MUUTOSVOIMAT

2 TAVOITE PALVELUVERKKOSUUNNITELMALLE

2.1 PROSESSI JA PÄÄTÖKSENTEKO

2.2 ERILLISSELVITYKSET

3 LÄHTÖTIEDOT PALVELUJEN SJOITTUMISELLE

3.1 MAANKÄYTÖN TOTEUTTAMISOHJELMA

3.2 KUNNAN TALOUS

3.2.1 Yleistä kuntataloudesta

3.2.2 Tuusulan kiinteistöomaisuus

3.2.3 Kunnan investoinnit, velkaantuneisuus ja talouden tasapaino

3.2.4 Palveluverkon säästöpotentiaali

3.3 KUNTATASON VÄESTÖSUUNNITE

4 PALVELUIDEN SJOITTUMISEN NYKYTILA

4.1 PALVELUKIIINTEISTÖJEN LAATUKRITEERIT

5 KUNNAN PALVELUVERKON KEHITTÄMISTARPEET 2018 – 2028

5.1 KASVATUS- JA SIVISTYSTOIMI

5.1.1 Varhaiskasvatuspalvelut

5.1.2 Perusopetuspalvelut

5.1.3 Lukiokoulutus

5.1.4 Oppimisen ja tuen yksikkö

5.1.5 Kansalaisopisto ja taiteen perusopetus

5.1.6 Museopalvelut

5.1.7 Kirjastopalvelut

5.1.8 Liikuntapalvelut

5.2 SOSIAALI- JA TERVEYSTOIMI

5.3 KONSERNIPALVELUT

6 KUNNAN PALVELUVERKON EDELLYTTÄMÄT INVESTOINTITARPEET 2018–2028

6.1 AIKATAULU KESKEISILLE HANKKEILLE

6.2. PERUSTELUT INVESTOINTIEN JÄRJESTYKSELLE

6.3 KORJAUS-, SISÄILMA- JA MUUTOSINVESTOINNIT

7 ERILLISSELVITYKSET

8 JALOSTETTAVAT KIINTEISTÖT JA TONTIT

8.1. KOULUJEN JA PÄIVÄKOTIEN KORTTELIALUEIDEN MUUTTAMISESTA MUUHUN TARKOITUKSEEN

8.2 MYYNTIIN JALOSTETTAVAT KIINTEISTÖT

1 TAVOITE KUNNAN PALVELUIDEN SISOITTUMISELLE

1.1 LÄHTÖKOHDAT

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 palveluverkoon 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.

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 vaihtoehtoiset mallit osoittautuivat nykyistä palveluverkkoa edullisimmiksi (liite 1).

1.2 MUUTOSVOIMAT

Julkisten palveluiden rooli ja vaatimukset sille ovat vahvassa muutoksessa. Kunta-alalla on meneillään ennen näkemätön muutos sekä palvelurakenteissa että palvelujen sisällöissä. Kuntapalveluissa tämä tarkoittaa mm. palveluiden tuottamisen siirtymistä mm. valtion, erilaisten yhteistyöorganisaatioiden ja mahdollisten maakuntien hoidettaviksi. Samaan aikaan asiakas/kuntalaisvaatimukset palveluiden sisältöön ja vuorovaikutukseen vahvistuvat. Teknologian kehitys tarkoittaa palveluiden tuottamisessa merkittäviäkin muutoksia.

Kunta- ja palvelurakenteen muutos on vahvasti meneillään. Tuusula on osa Keski-Uudenmaan sote –kuntayhtymää, joka on vastannut kunnan sote palveluiden järjestämisestä 1.1.2018 lukien ja todennäköisesti myös tuottamisesta 1.1.2019 lukien. Vireillä oleva maakuntaudistus

vaikuttaa toteutuessaan vielä vahvemmin Tuusulan palvelujen järjestämis- ja tuottamisvastuusiin. Edellä mainituista syistä kunnan rooli tulee muuttumaan enemmän edunvalvontaan, kasvatus- ja sivistystehtävään sekä yhteisöjen vahvistamiseen.

Samaan aikaan kuntalaisvaatimukset sekä palvelujen sisällön että asukasyhteistyön osalta vahvistuvat. Kuntalaiset haluavat olla mukana kiinteämmin palveluiden kehittämisessä ja niihin vaikuttamassa.

Turvallisuus on tekijä, jota tutkimusten mukaan arvostetaan jatkossa nykyistäkin enemmän. Kunnan rooli yhteisöllisyyden edellytysten luojana voi osaltaan edistää turvallisuuden tunnetta ja turvallisuutta. Erilaiset monimuotoiset kohtaamispaikat edistävät osaltaan turvallisuutta ja yhteisöllisyyttä.

Uudet oppimiskäsitykset haastavat varhaiskasvatuksen ja koulujen tilasuunnittelua. Tilojen tulee olla monimuotoisia ja siten mahdollistaa monipuoliset tavat oppia.

Tuusulan kunta hakee vahvaa väestönkasvua. Palveluverkon on kehityttävä luomaan edellytyksiä vahvalle kasvuille, jolloin keinoina ovat mm. terveelliset ja modernit tilat. Toisaalta palveluverkon on kehityttävä vastaamaan kasvavien alueiden palvelukysyntään.

Kuntien taloudenhoidon reunaehtona tulee olemaan tiukkeneva kuntatalous. Sosiaali- ja terveyspalveluiden menojen kasvu ja mahdollinen maakuntaudistus tarkoittaa kuntapalveluissa vähäistä talouden liikkumavaraa.

2 TAVOITE PALVELUVERKKOSUUNNITELMALLE

2.1 PROSESSI JA PÄÄTÖKSENTEKO

Varhaiskasvatuksen palveluverkko Tuusulan kunnanvaltuustossa 7.5.2018. Tuusulan kunnan palveluverkkoluonnosta käsitellään kasvatus- ja sivistyslautakunnassa 22.5.2018, kunnanhallituksessa 28.5.2018 ja kunnanvaltuustossa 4.6.2018.

2.2 ERILLISSELVITYKSET

- Tilakeskus on laatinut yhteistyössä Trelum Consulting Oy:n kanssa kunnan omistamaa rakennuskantaa koskevan salkutuksen **vuonna 2017**
- Etelä -Tuusulan Varhaiskasvatuksen palveluverkkoselvitys 2018 (Tilakeskus ja Kasvatus- ja sivistystoimi 2018)
- Tilakonsultit Oy Tuusulan kunnan palveluverkkoselvitys 2016-2040
- Granlund Oy, Tuusulan palveluverkkosuunnitelma 2013-2025
- Monion, lukio ja kulttuuritalo, hyväksytty hankesuunnitelma
- Opetussuunnitelman perusteet 2016, Tuusulan kunnan opetussuunnitelma ja varhaiskasvatussuunnitelmat

- Tuusulan kuntastrategia ja pormestariohjelma 2018-2022

3 LÄHTÖTIEDOT PALVELUIDEN SJOITTUMISELLE

3.1 MAANKÄYTÖN TOTEUTTAMISOHJELMA

Keskitämme kunnan kasvun pääasiassa keskusta-alueille samalla panostaen merkittävästi elinympäristön laatuun. Kaavoitamme ja ohjaamme asuntorakentamista siten, että voimme toteuttaa monimuotoisia talotyyppisiä eri rahoitusmalleja käyttäen erilaisille asukasryhmille. Tavoitteena on, että vuosina 2018 - 2021 myönnettyjen asuntojen rakennusluvista keskimäärin 95 % sijoittuu asemakaava-alueille keskustoihin. Valmisteilla oleva yleiskaava 2040 ohjaa kaavoitussuunnitelman laadintaa ja maanhankintaa.

Hyrylässä rakennetta tiivistetään, kaupallisia palveluita ja keskustaa kehitetään Tuusulanväylän molemmin puolin. Tuusulanjärven ja -joen virkistyskäyttöä lisätään. Jokelaa kehitetään puutarhakaupunki-idean pohjalta niin, että asemaseudun ympäristö saadaan rakentumaan ottaen mukaan lampien vesielementit ja niiden virkistyskäyttö. Kellokoskella sovitetaan yhteen sairaala-alueen ja keskustan kehittyminen ja parannetaan Keravanjoen virkistyskäyttöä.

Varmistamme yritystoiminnan suotuisan kasvun kaavoittamalla Tuusulaan työpaikka-alueita, etenkin Etelä-Tuusulaan. Työpaikkaomavaraisuutta pyritään kasvattamaan.

Kunnassa laaditun väestösuunnitteen mukaan Tuusulassa asuu vuonna 2041 57 137 asukasta. Suurin kasvu keskittyy Keskustan - Rykmentinpuiston ja Jokelan alueille. Myös Lahela-Vaunukankaan ja Kellokosken alueilla ennakoitaan vahvaa kasvua. Muilla alueilla muutokset ovat maltillisia. Suunnitteessa päiväkotikäisten ja alakouluikäisten lasten määrässä tapahtuu lähivuosina hieman laskua, kun vuorostaan ikääntyvien määrä kasvaa suunnitteessa nopeasti.

3.2 TUUSULAN KUNNAN TALOUS JA PALVELUVERKKO

3.2.1. Yleistä kuntataloudesta

Suomen tämän hetken hyvä talouskasvu ei ratkaise julkisen talouden ongelmia. Väestön ikärakenteen muutos lisää hoito- ja hoivapalvelujen tarvetta ja siten kuntatalouden menopaineita. Työttömyysaste pysyy rakenteellisten tekijöiden takia melko korkeana. Lisäksi kasvanut maahanmuutto on lisännyt kuntien tuottamien palvelujen tarvetta

Kuntatalouden nettoinvestointien arvioidaan pysyvän edelleen korkealla tasolla. Kuntien nykyisen rakennuskannan kunnossapito edellyttää edelleen mittavia korjausinvestointeja. Kasvatavat investoinnit ovat selkeä riski, sillä suurten palveluverkkoinvestointien edessä olevan kuntatalouden tulopohja kutistuu puoleen nykyisestä sote-toimintojen siirtyessä maakuntaan. Sote- ja

maakuntauudistuksen arvioidaan helpottavan kuntatalouden menopaineita pidemmällä aikavälillä, mutta lyhyellä aikavälillä uudistus aiheuttaa toimintojen yhdistämiseen liittyvää kustannusten nousua sekä lisätyötä.

3.2.2. Tuusulan kiinteistöomaisuus

Tilakeskus on laatinut yhteistyössä Trelum Consulting Oy:n kanssa kunnan omistamaa rakennuskantaa koskevan salkutuksen. Salkutuksessa tunnistettiin 175 kunnan omistuksessa olevaa rakennusta, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 171 000 brm² ja huoneistoala 156 000 brm².

Salkutuksessa on käytetty vuoden 2016 arvoja ja voimassa olevaa kiinteistöluetteloa, jossa on noin 171 kpl / 202 kpl (riippuen laskentatavasta) kunnan omistuksessa olevaa rakennusta, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 190 000 brm² ja huoneistoala 170 000 hum².

Kiinteistöjen jälleenhankinta-arvo on noin 330 milj. euroa ja tekninen arvo 241 milj. euroa. Kiinteistöjen kuntoluokka (teknisen arvon ja jälleenhankinta-arvon suhde) on noin 74 prosenttia ja on siten tyydyttävällä tasolla.

Teknisen ja jälleenhankinta-arvon välinen suhde on rakennuksen *kuntoluokka* (Kla), joka kuvaa rakennuksen nykykuntoa suhteessa uuteen vastaavaan rakennukseen. Tuusulan kunnan kiinteistöjen keskimääräinen kuntoluokka on noin 74 prosenttia, joka on suhteellisen tyydyttävällä tasolla. Kuitenkin investointitarpeessa olevia huono- ja välttäväkuntoisia (Kla 50 – 60 %) rakennuksia on yhteensä 72 kappaletta. Niiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 34 200 m² ja välitön perusparannustarve (tavoitetaso 120 %) on yhteensä noin 43 miljoonaa euroa.

Jälleenhankinta-arvo kuvaa sitä rahamäärää, joka tarvittaisiin uuden, laatutasoltaan alkupeleistä vastaavan rakennuksen rakentamiseen samalle tontille. Tekninen arvo puolestaan kuvaa rakennuksen todellista arvoa huomioiden rakennuksen iän ja kulumisen johdosta tapahtunut arvon alentuminen. Mitä alhaisempi on rakennuksen tekninen arvo, sitä huonokuntoisempi rakennus yleensä on.

Kunnan 2017 tilinpäätöksenmukaiset rakennusten tasearvot 31.12.2017 olivat yhteensä noin 106 milj. euroa eli 2 742 euroa per asukas. Kunnan kiinteistöihin kohdistuva laskennallinen korjausvelka on noin 21 milj. euroa. 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 prosentin 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 perusparannustarve 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 prosenttia) ja perusparannustarve (tavoitekunto yleensä 120 prosenttia) fyysisen kulumisen lisäksi myös ajanmukaistamisen vaatimat investoinnit eli toiminnalliset muutokset, jolla rakennuksen taso 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.

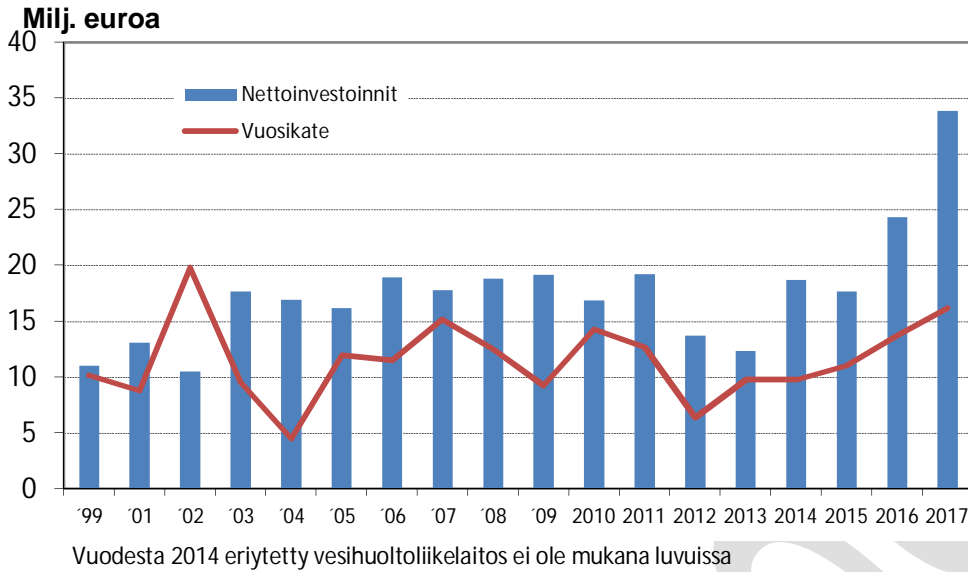
Korjausvelkaa on yleensä aina kuntien rakennuskannassa eikä sitä ole tarkoituksenmukaista yrittää poistaa kokonaan, vaan pitää se kohtuullisella tasolla. Salkutustarkasteluun sisältyvän Trellum PTS 2031 pohjalta vuosille 2017 – 2031 rakennuskannan korjausvelkaan kohdistuvat peruskorjausinvestoinnit olisivat yhteensä noin 109 miljoonaa euroa (15 vuoden jakso), jolloin vuositasoin korjausten investointitarpeeksi saadaan noin 7,3 miljoonaa euroa vuodessa. Koko omaisuuden pinta-alasta reilu viidennes on välittömässä perusparannustarpeessa. Rakennuskannan korjausvelan lisäksi Tuusulalla on myös muuhun infraan (kadut ja tiet, vesi- ja viemärijohdot, ymv.) sisältyvää korjausvelkaa.

3.2.3. Kunnan investoinnit, velkaantuneisuus ja talouden tasapaino

Tuusulan kunnan vuoden 2017 investoinnit olivat yhteensä noin 33,9 milj. euroa ja vesihuolto-
liikelaitos mukaan lukien 36,5 milj. euroa. Kunnallistekniikan hankkeisiin (ml. puistot, vesistöt ja jätehuolto) investoitiin noin 7,9 milj. euroa.

Kunnassa toteutettiin merkittäviä koulujen perusparannus- ja laajennushankkeita, rakennusinvestointien määrä asettui vuonna 2017 noin 14 milj. euroon. Suurimpia rakennushankkeita olivat Kellokosken yhtenäiskoulun laajennus, Pertun päiväkodin peruskorjaus, Riihikallion koulun liikuntasalirakennuksen korjaus sekä Hyökkälän ala-koulun peruskorjaus.

Yhtenä Tuusulan kuntatalouden tasapainon arviointimenetelmänä voidaan vertailla vuosikattetta ja investointeja, joiden tulisi lähestyä toisiaan erityisesti pitkän aikajakson tarkastelussa. Tuusulan talouden tasapainoa on kuvattu aikasarjana vuodesta 1999 alkaen.



Tuusulan investoinnit ovat viime vuosina lähes poikkeuksetta ylittäneet vuosikatteen määrän, mikä pitkälti selittää kunnan lainamäärän kasvua. Lähivuosina investointitaso tulee edelleen ylittämään vuosikatteen määrän ja velkaantuminen jatkuu. Koulujen ja varhaiskasvatuksen opetussuunnitelman toteuttaminen, kunnan vetovoiman vahvistaminen, rakennuskannan kulumisen ja korjausvelan kääntäminen laskuun sekä sisäilmaongelmien poistaminen tarkoittaa sitä, että Tuusulan kunnan tulee edelleen lisätä rakennusinvestointejaan lähivuosina. Myös liikenneväylien ja muun infran rakentamiseen panostetaan. Pelkkä investointien lisääminen ei kuitenkaan ole ainoa ratkaisu, vaan muitakin keinoja tulee hyödyntää. Suurten investointien ja tulorahoituksen epätasapainosta aiheutuvaa velkaantumisen hallinnassa korostuu entisestään aiempaa vahvempi tulorahoitus (vuosikate) sekä huolellinen pitkän tähtäimen investointien suunnittelu.

3.2.4 Palveluverkon säästöpotentiaali

Tuusulan rakennuskannassa on merkittävää säästöpotentiaalia, joka koostuu mm. vajaakäyttöisistä ja osin käyttötarkoitukseensa sopimattomista rakennuksista sekä energiatehokkuudesta. Potentiaalin hyödyntäminen edellyttää yhteistä pitkäjänteistä näkemystä palveluverkon kehittämisestä ja tulevaisuuden investoinneista. Jatkossa rakennuksiin sijoitetaan aiempaa enemmän toimijoita ja rakennuksista tehdään yhden toiminnon sijaan monitoimitaloja, rakennusten käyttöastetta nostetaan sekä tilatehokkuutta kehitetään.

Kun huomioidaan nykyisen palveluverkon laajuus, käyttötarkoitus ja kapasiteetti sekä väestörakenteessa jo toteutuneet ja ennustetut muutokset joudutaan palveluverkkoa väistämättä tehostamaan myös Tuusulassa. Muutokset väestön kokonaismäärässä, ikärakenteessa sekä sijoittumisessa kunnan alueelle vaikuttavat kunnan palvelutarpeisiin. Tiiviissä yhdyskuntarakenteessa mahdollisuudet tilatehokkuuden ja palvelujen parantamiseen kasvavat. Palveluverkon supistaminen ja tiivistäminen osin ristiriidassa sen kanssa, miten etenkin haja-asutusalueilla asuvat kuntalaiset haluavat saada turvattua lähipalvelunsa.

Suunnittelussa on tarkoituksenmukaista keskittyä palvelutarpeen ja talouden näkökulmasta keskeisiin kehittämiskohteisiin. Mahdollisuuksien mukaan kunnassa pyritään suosimaan vuokratilojen käyttöä sekä realisoimaan vajaakäytössä olevaa omaisuutta.

Salkutuksen luokittelussa realisoitavia rakennuksia on kaikkiaan 62 kappaletta ja näiden pinta-ala noin 33 000 m². Näiden rakennusten keskimääräinen kuntoluokka on 60 %, mikä on luokitelluista rakennuksista toiseksi heikoin. Korjausvelkaa realisoitavissa rakennuksissa on vajaat 10 miljoonaa euroa, mikä on noin puolet koko kunnan omaisuuden korjausvelasta.

Tilankäytön tehokkuutta voidaan tukea erilaisilla yhteistyömalleilla sekä tukeutumalla yksityisiin palveluntuottajiin. Suunnittelun lähtökohtana tulisi olla tiivis kuntayhteistyö.

Jos palveluverkkoa ei saada supistettua, niin yhä useamman rakennuksen kohdalla joudutaan tinkimään ylläpidosta. Tällöin riskinä on, että korjausvelka ja mahdolliset sisäilmaongelmat lisääntyvät.

Kiinteistönpidon saattaminen kestäväälle pohjalle edellyttää, että palveluverkko on mitoitettu vastaamaan kuntalaisten palvelutarpeita sekä kunnan taloudellista kantokykyä.

Tilankäytön tehostuminen 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.

3.3 KUNTATASON VÄESTÖSUUNNITE

4 PALVELUIDEN SJOITTUMISEN NYKYTILA

4.1 PALVELUKIINTEISTÖJEN LAATUKRITEERIT

- Toteutus Kuivaketju10-toimintamalli
- KETS energiansäästö
- Elinkaarikustannusten arviointi ja hallinta

- Sisäisen vuokran avoin ja oikeudenmukainen määrittely
5T
- Terveellisyys
- Turvallisuus
- Toiminnallisuus
- Taloudellisuus
- Tilatehokkuus
- Brändilaatu ja imago
- Ekologisesti kestävä, kierrätettävä, myrkyttömät materiaalit
- Muoviton materiaaliympäristö mahdollisuuksien mukaan
- Virikkeellinen visuaalinen ympäristö
- Akustisesti hallittu, rauhallinen ääniympäristö
- Kestävä kehitys toteutuksessa ja ylläpidossa

Tulevaisuuden palvelurakennusten fyysisen ympäristön määrittely tulee olla käyttäjälähtöinen innovatiivinen prosessi, joka huomioi koko alueen ja sen ympäröivän yhteisön tarpeet.

Kriteerit:

- palvelumuotoilu
- käyttäjä- ja kuntalaislähtöisyys
- edelläkävijyys
- oppimisprosessi
- innovatiivisuus

5 KUNNAN PALVELUVERKON KEHITTÄMISTARPEET 2018 – 2028

5.1 KASVATUS- JA SIVISTYSTOIMIALA

- Tuusulan kunnan kasvatus- ja sivistystoimiala sisältää neljä tulosaluetta
- oppimisen ja kasvun palvelut
- kulttuuripalvelut
- vapaa-aikapalvelut
- hallinto- ja kehittämispalvelut

Kasvun ja oppimisen tulosalueeseen kuuluvat varhaiskasvatuspalvelut, perusopetuspalvelut, lukiokoulutus, kasvun ja tuen oppimisen tuki, kansalaisopisto ja kuvataiteen perusopetus. Kasvun ja oppimisen palveluiden tulosaluetta ohjaa kasvatus- ja sivistyslautakunta.

Kulttuuri- ja vapaa-aikapalvelut muodostuvat kahdesta tulosalueesta, kulttuuripalveluista ja vapaa-aikapalveluista. Kulttuurin tulosalueelle kuuluvat museopalvelut, kulttuuripalvelut ja kirjastopalvelut. Vapaa-aikapalveluihin sisältyvät liikuntapalvelut ja nuorisotyö. Kulttuuri- ja vapaa-

aikapalveluiden toimintaa ohjaa kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta. Kulttuuri- ja vapaa-aikapalvelut perustehtävänä on edistää asukkaiden hyvinvointia ja elinvoimaisuutta tarjoamalla osamista ja harrastamista tukevia palveluita ja kulttuurielämyksiä sekä vahvista tuusulalaisten kulttuuri-identiteettiä.

5.1.1 Varhaiskasvatuspalvelut

Tuusulan kunnan varhaiskasvatuspalveluiden tehtävänä on järjestää laadukas ja monipuolinen varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen palveluverkko varhaiskasvatuksikäisille lapsille. Varhaiskasvatuspalvelut järjestetään kunnan omana päiväkoti- ja perhepäivähoitona sekä yksityisenä toimintana. Yksityiseen toimintaan osallistuu noin 25%:ia varhaiskasvatuspalveluita käytävistä lapsista. Varhaiskasvatuksen kerhotoiminta on 1.8.2018 jälkeen maksutonta ja subjektiivisen varhaiskasvatusoikeuden rajauksista luovutaan 1.8.2019.

Uutta päiväkotia suunniteltaessa lähtökohtana on vähintään 8-ryhmäinen päiväkotitila, jonka yhteyteen voidaan toteuttaa tilat myös perhekeskustoiminnalle tai avoimen varhaiskasvatuksen toiminnolle 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 kasvatukselliseen sisältöön ja käytön turvallisuuteen kiinnitetään erityistä huomiota helppohoitoisuuden ohella.

Varhaiskasvatus on pedagogisesti painottunut kasvatukseen, opetuksen ja hoidon kokonaisuus. Varhaiskasvatussuunnitelman perusteissa pedagogiikka perustuu määriteltyyn arvo-perustaan, käsitykseen lapsesta, lapsuudesta sekä oppimisesta. Pedagogiikalla tarkoitetaan monitieteiseen, erityisesti kasvatustieteeseen ja varhaiskasvatustieteeseen perustuvaa, ammatillisesti johdettua ja ammattihenkilöstön toteuttamaa suunnitelmallista ja tavoitteellista toimintaa lasten hyvinvoinnin ja oppimisen toteutumiseksi. Se näkyy varhaiskasvatuksen toimintakulttuurissa, oppimisympäristöissä sekä kasvatuksen, opetuksen ja hoidon kokonaisuudessa.

Pedagogiikan painottuminen varhaiskasvatuksen kokonaisuudessa edellyttää pedagogista asiantuntemusta sekä sitä, että henkilöstöllä on yhteinen ymmärrys siitä, miten lasten oppimista ja hyvinvointia voidaan parhaalla tavalla edistää. Varhaiskasvatuksessa tavoitteena on varmistaa kehittävä, oppimista edistävä, terveellinen ja turvallinen oppimisympäristö.

Oppimisympäristöillä tarkoitetaan tiloja, paikkoja, yhteisöjä, käytäntöjä, välineitä ja tarvikkeita, jotka tukevat lasten kehitystä, oppimista ja vuorovaikutusta. Oppimisympäristökäsite sisältää varhaiskasvatuksessa muun muassa fyysisen, psyykkisen ja sosiaalisen ulottuvuuden. Oppimisympäristöjä kehitetään siten, että varhaiskasvatukselle asetetut tavoitteet voidaan saavuttaa ja että ne tukevat lasten terveen itsetunnon sekä sosiaalisten ja oppimisen taitojen kehittämistä. Ergonomia, ekologisuus, viihtyisyys ja esteettömyys sekä tilojen valaistus ja akustiikka,

sisäilman laatu ja siisteys otetaan huomioon oppimisympäristöjä rakennettaessa ja kehitettäessä.

Oppimisympäristöjä suunnitellaan ja rakennetaan yhdessä lasten kanssa. Niiden tulee tukea lasten luontaista uteliaisuutta ja oppimisen halua sekä ohjata leikkiin, fyysiseen aktiivisuuteen, tutkimiseen sekä taiteelliseen ilmaisuun ja kokemiseen. Lapsilla tulee olla mahdollisuus tutkia maailmaa kaikilla aisteillaan ja koko kehollaan. Oppimisympäristöt tarjoavat lapsille vaihtoehtoja mieluisaan tekemiseen, monipuoliseen ja vauhdikkaaseen liikkumiseen, leikkeihin ja peleihin sekä rauhalliseen oleiluun ja lepoon. Lasten ideat, leikit ja heidän tekemänsä työt näkyvät oppimisympäristöissä.

Oppimisympäristöjä suunnitellaan ja kehitetään siten, että ne vahvistavat yhdenvertaisuutta ja sukupuolten tasa-arvoa. Tämä mahdollistaa perinteisten sukupuolistereotyyppien rikkomisen. Oppimisympäristöissä edistetään lasten kielellistä kehitystä ja kielitietoisuutta sekä tuodaan näkyväksi kulttuurista moninaisuutta.

Luonto sekä pihat, leikkipuistot ja muut rakennetut ympäristöt ovat myös varhaiskasvatuksen oppimisympäristöjä. Ne tarjoavat kokemuksia, materiaaleja ja monipuolisia mahdollisuuksia leikkiin ja tutkimiseen. Niitä hyödynnetään liikunta- ja luontoelämysten ja oppimisen paikkoina.

Lasten käytössä tulee olla riittävästi monipuolisia ja turvallisia leikki- ja toimintavälineitä, ja niissä on tarvittaessa huomioitava lasten yksilölliset tuen tarpeet. Tieto- ja viestintäteknologia on osa monipuolista ja lasta osallistavaa oppimisympäristöä. Varhaiskasvatuksessa käytetään tieto- ja viestintäteknologiaa tarkoituksenmukaisella tavalla. Lasten omia tieto- ja viestintäteknologisia laitteita, leluja ja muita välineitä käytetään varhaiskasvatuksen järjestäjän määrittämällä tavalla. Omien laitteiden, lelujen ja välineiden käytöstä sovitaan huoltajien kanssa.

Yhteistyö muiden toimijoiden kanssa ja vierailut esimerkiksi kirjastoon, museoon, kulttuuriperintökohteisiin, teatteriin ja huoltajien työpaikoille rikastavat lasten oppimisympäristöjä. Oppimisympäristöjen suunnittelu tarjoaa myös luontevan yhteistyömahdollisuuden henkilöstön ja huoltajien välille.

Varhaiskasvatuksen tavoitteena on tarjota lapselle kehittävä, oppimista edistävä, terveellinen ja turvallinen oppimisympäristö. Varhaiskasvatuksen uudet oppimisympäristöt tarjoavat modernit ja nykyaikaiset puitteet varhaiskasvatuksen toteuttamiselle. Tilat suunnitellaan joustavasti muotoilluiksi, joissa lapsiryhmiä voidaan jakaa lasten kasvua, kehitystä ja oppimista palvelevalla tavalla. Monikäyttöiset tilat palvelevat myös kuntalaisten tarpeita ilta- ja vapaa-ajan käyttäjinä. Vaikka uudet yksiköt ovat kooltaan suuria, niiden suunnittelussa otetaan huomioon lasten tarpeet. Tilat ovat lasta eri aistein ruokkivia, kutsuvat kiireettömyyteen ja edistävät ympäristönä lapsen mahdollisuuden keskittyä. Tilojen tulee tukea lasten kykyä omaksua varhaiskasvatuksessa terveellisiä, turvallisia ja liikunnallisia elämäntapoja. Valoisat tilat kannustavat ja mahdollistavat ohjata ja kannustaa lapsia liikuntaan ja liikkumiseen

Varhaiskasvatuksessa käytetään tieto- ja viestintäteknologiaa tarkoituksenmukaisella tavalla. Lasten omia tieto- ja viestintäteknologisia laitteita, leluja ja muita välineitä käytetään varhaiskasvatuksen järjestäjän määrittämällä tavalla. Omien laitteiden, lelujen ja välineiden käytöstä sovitaan huoltajien kanssa.

Varhaiskasvatuspalvelujen keskeiset hankkeet suunnittelukaudelle, yksityinen palvelutuotanto:

- Rykmentinpuiston päiväkoti (asuntomessualue)

Varhaiskasvatuspalvelujen keskeiset hankkeet suunnittelukaudelle, kunnallinen palvelutuotanto:

- Etelä-Tuusulan päiväkoti (10 ryhmää), tilat tanssitaiteen perusopetukseen
- Kirkonkylän kampuksen päiväkoti (alakoulu ja päiväkoti yhdessä) (9 ryhmää)
- Lahelan monitoimitaloon varhaiskasvatuksen ryhmiä

Uusien päiväkotien mitoitus:

Ryhmäkooksi on oletettu 24 lasta. Alle 3-vuotiaiden ryhmän tilat on mitoitettu saman kokoisiksi kuin 3-6 -vuotiaiden tilat.

10-ryhmän päiväkoti (lapsia max. $10 \times 24 = 240$)**rakennuksen laajuus:**

- hyötyala yht. 1942 hym²
- toimintatilat (7 m²/lapsi) 1680 hym²
- henkilökunnan tilat 122 hym²
- huoltotilat 140 hym²
- bruttoala $1,4 \times 1942 \text{ hym}^2 = 2719 \text{ brm}^2$

tontin laajuus (maksimimitoituksella = 240 lasta)

- koko tontti (50 m²/lapsi) $240 \times 50 = 12\,000 \text{ m}^2$
- leikki- ja leikkipihan osuus (20 m²/lapsi) $240 \times 20 = 4\,800 \text{ m}^2$

9-ryhmän päiväkoti (lapsia max. $9 \times 24 = 216$)

rakennuksen laajuus:

- hyötyala yht. 1760 hym²
- toimintatilat (7 m²/lapsi) 1512 hym²
- henkilökunnan tilat 113 hym²
- huoltotilat 135 hym²
- bruttoala 1,4 x 1760 hym² = 2464 brm²

tontin laajuus (maksimimitoituksella = 216 lasta)

- koko tontti (50 m²/lapsi) 216 x 50 = 10 800 m²
- leikkipihan osuus (20 m²/lapsi) 216 x 20 = 4 320 m²

5.1.2. Perusopetuspalvelut

Perusopetusta järjestetään 1-9 luokka-asteilla; yleisopetusta, erityistä tukea ja vammaisopetusta. Opetusta järjestetään yhtenäiskouluissa tai ala- ja yläkouluissa sekä Mikkolan koulussa, jossa järjestetään vaativa erityisen tuen oppilaiden opetus. Ruotsinkielinen perusopetus järjestetään Tuusulan kunnassa 1-6 luokka-asteilla Klemetskogin koulussa. Palvelutarve on suoraan yhteydessä väestökasvuun ja oppilasmääräennusteisiin.

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 ja 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 korjaustarpeessa olevista kiinteistöistä.

Pienten yksiköiden kohdalla koulun ylläpito tulee tarkasteluun, jos rakennus vaatii isoja korjausinvestointeja tai oppilasmäärä laskee (pormestariohjelma)

Uudet oppimisympäristöt

Oppimisympäristöt ovat kokonaisvaltaisia toimintaympäristöjä, jotka muodostuvat mm. fyysisestä ympäristöstä, oppijoista, opettajista, henkilökunnasta, erilaisista oppimisenäkemyksistä, erilaisista toimintamuodoista ja oppimislähteistä.

Fyysisellä oppimisympäristöllä tarkoitetaan mm. tila- kaluste- ja laiteratkaisuja, opetusmateriaaleja ja tapoja käyttää näitä, tiedon taltiointi- ja hallintajärjestelmiä, koulun piha-alueita ja lähiympäristöä. Toimiva ja motivoiva fyysinen oppimisympäristö edistää hyvinvointia, oppimista, terveyttä ja turvallisuutta. Se tukee oppilaiden ikäkauden ja edellytysten mukaista kasvua ja oppimista.

Uusi ympäristö mahdollistaa ilmiöpohjaisen ja yhteistoiminnallisen oppimisen sekä monipuolisten pedagogisten ratkaisujen toteuttamisen. Tavoitteena on myös edistää pedagogista hyvinvointia, jolloin viihtyisä ympäristö tukee oppimisen prosesseja ja parantaa oppimistuloksia, motivoi positiiviseen toimintakulttuurin muutokseen koko henkilökuntaa sekä edistää yksilön kokonaisvaltaista kehitystä.

Nykyajan oppiminen ja opetus on monimuotoista. Oppimistilojen tulisi siksi olla helposti muutettavissa ja muutettavissa eri tilanteiden oppimis- ja opetusvaatimusten mukaan. Näin tiloja voidaan hyödyntää mahdollisimman tehokkaasti. Oppimistilojen tulisi tarjota mahdollisuuden sosiaaliseen kanssakäymiseen ja sosiaalisten ihmissuhdetaitojen harjoitteluun. Modernit oppimisympäristöt luovat edellytykset viihtyvyyden ja motivaation kasvulle ja sitä kautta oppimisen monipuolistumiselle.

Laaja-alainen osaaminen ja monialaiset oppimiskokonaisuudet tuovat kouluihin vahvemmin pari- ja tiimiopettajuuden kulttuurin, mikä edesauttaa myös opettajien työhyvinvointia ja keskinäistä oppimista (oppivan organisaation periaate). Yhteistyöhön nojaavassa koulukulttuurissa koulutilojen ja kalusteiden tulisi olla helposti järjestettävissä uudelleen ryhmän ja tehtävän vaatimusten mukaan. Eri ikäryhmät voivat työskennellä moduuleissa, joissa tiloja voidaan jakaa päivän mittaan joustavasti tukemaan erilaisia opetus- ja oppimistuokioita.

Uudet monitoimitalot suunnitellaan avoimuuden ja tiimityön periaatteiden pohjalta, tavoitteena luoda asuinalueen toiminnallinen keskus, asukkaiden olohuone. Suunnittelun lähtökohtana on tilojen muuntojoustavuus sekä tilojen tehokas käyttö huomioiden kaikki käyttäjäryhmät: koulu, esiopetus, varhaiskasvatus, kirjasto- ja nuorisopalvelut, kansalaisopisto, urheiluseurat, asukasyhdistys, vanhempainyhdistys sekä muut tiloja käyttävät sidosryhmät. Joustavat opetusjärjestelyt ja yli ryhmäjakojen tapahtuva toiminta nykyaikaisessa oppimisympäristössä tukee erilaisia oppijoita.

Pedagogisina painopisteinä ovat

- Monipuoliset, muunneltavat oppimisen tilat, joita käytetään myös iltaisin (kuntalaiset)
- Tilat tukevat yhteisopettajuutta ja samanaikaisopetusta
- Muualla kuin koulussa tapahtuva oppiminen; koko kunta oppimisympäristönä
- Lähiluonto ja koulun piha-alueet
- Olemassa olevien kalusteiden ja ympäristön tuunaus
- Kalusteiden uushankinnat (kalustaminen hyvin tärkeä osa oppimisympäristöä)
- Opetusteknologia ja digitaalisuus
- Ääniympäristö ja akustiikka
- Visuaalisesti virikkeikäs ympäristö
- Turvallisuus

Perusopetuksen keskeiset hankkeet suunnittelukaudelle

Kellokosken yhtenäisen peruskoulun perusparannus, laajennus ja uudiskalustaminen vuoden 2018 aikana; kokonaisuuden käyttöönotto ja toiminnallinen sisäänajo. Lähiliikuntapaikan toteutus koulun viereen.

Kirkonkylän koulun uudisrakennus; Kirkonkylän koulun kampus, 1-6 vuosiluokat

Riihikallion koulukiinteistön kehittämissuunnitelma, joka sisältää koulun laajennuksen ja rakennusten korjaustoimenpiteet sisäilmaston ja tilatehokkuuden parantamiseksi.

Rykmentinpuiston yhtenäiskoulun, monitoimitalon rakentaminen, tilat vammais/erityis opetukseen

- **Hyrylän koulukiinteistössä luopuminen ja Hyökkälän koulukiinteistöistä luopuminen**

Lahelan yhtenäiskoulun / monitoimitalon rakentaminen

- **Vaunukankaan koulukiinteistöistä luopuminen**

Jokelan koulukeskuksen kehittäminen ja perusparannus, jonka yhteydessä tarkastellaan koko Jokelan palveluverkkoa ja mahdollisuutta yhtenäiskoulun rakentamiseen.

5.1.3. Lukiokoulutus

Tuusulan lukio toimii kolmessa toimipisteessä; Hyrylän, Jokelan ja Kellokosken koululla. Lukiokoulutus on Hyrylän koulukeskuksessa, Jokelan koulukeskuksessa ja Kellokosken yhtenäiskoululla. Uusi lukio ja kulttuuritalo MONIO on suunnitteilla Hyrylän keskusta.

Lukiokoulutuksen keskeiset hankkeet suunnittelukaudelle

Lukiokoulutus siirtyy lukio ja kulttuuritalo Monioon,

Monion valmistuminen 2020 - 2021

Jokelan koulukeskuksen peruskorjaus ja lukion tilojen korjaus

Hyrylän yläkoulun ja lukiotiloista luopuminen vaiheittain vuoden 2020 loppuun mennessä.

Yläkoulu hyödyntää lukion tiloja kunnes Rykmentinpuiston ja Lahelan uudet yhtenäiskoulut ovat valmistuneet.

5.1.4. Kasvun ja oppimisen tuen yksikkö

Kasvun ja oppimisen tuen palvelut sisältävät pienten lasten, kouluikäisten ja nuorten sekä opiskelijoiden kasvun ja oppimisen tuen palvelut, palveluohjauksen, oppilas- ja opiskelijahuollon ja kohdennetun nuorisotyön (Ohjaamopalvelut).

Laaja-alaiset erityisopettajat työskentelevät mahdollisimman paljon koulujen opetusryhmien mukana samanaikaisopetuksessa ja erityisen tuen ryhmiä perustetaan tarpeen mukaan.

Tuusulan kunnassa ovat seuraavat koko kuntaa palvelevat erityisen tuen ryhmät:

- Mikkolan koulussa toimivat emo-ryhmät luokille 1-3 ja 4-6
- Yläkoulun pajakoulun opetusryhmät vuosiluokille 8 ja 9.
- Alakouluissa 4 alueellista pienryhmää (Mikkola x 2, Perttu, Kellokoski)
- Vaativassa erityisen tuen opetuksessa 10 ryhmää Mikkolan koulussa. Kunta tekee toiminnan järjestämisessä yhteistyötä Sipoon kunnan kanssa.

Oppilas- ja opiskeluhuollon palvelut sijoitetaan koulujen ja lukion yhteyteen.

Kasvun ja oppimisen tuen yksikön keskeiset hankkeet suunnittelukaudelle

Vammaisopetukseen soveltuvien tilojen rakentaminen Rykmentinpuiston yhtenäiskouluun, koska se on keskeisellä paikalla, ja hyvin saavutettavissa.

Yläkoulun vaativan erityisopetuksen (paja-opetus) tilojen suunnittelu Rykmentinpuiston tai Riihikallion yhtenäiskoulun yhteyteen

5.1.5 Kansalaisopisto ja kuvataiteen perusopetus

Kansalaisopisto ja kuvataiteen perusopetuksen keskeiset hankkeet suunnittelukaudelle

Kansalaisopisto sekä lasten ja nuorten kuvataidekoulu siirtyvät vuoden 2021 alussa lukio ja kulttuuritalo Monioon. Muuton myötä yhteistyötä tiivistetään entistä monimuotoisempana lukion sekä Moniossa toimivien taiteen perusoppilaitosten ja järjestöjen kanssa. Mm. lukion opiskelijoille on tarjolla entistä useampia kansalaisopiston opintojaksoja. Monio tuo mahdollisuuden tilojen, opetuksen ja muiden voimavarojen tehokkaaseen yhteiskäyttöön esimerkiksi kuvataiteissa, musiikissa ja käden taidoissa.

Kansalaisopiston opetuksen määrä asukasta kohden Kellokoskella on ollut kehittämistoimista huolimatta kauan aikaa vähäisempää kuin Etelä-Tuusulassa tai Jokelassa, jossa toimii naapuripisto. Opetushallituksen rahoittamassa hankkeessa selvitetään Kellokosken seutua varten toimivan kansalaisopisto-opetuksen ala ja muodot mm. haastattelu- ja kyselytutkimuksella Kellokoskella ja Jokelassa. Suunnittelukautena hankkeen anti otetaan jatkossa myös käytännön ohjenuoraksi Kellokosken kansalaisopisto-opetukseen.

Lasten ja nuorten kuvataidekoulun opetus seuraa elokuusta 2018 alkaen Opetushallituksen ohjein uudistettua taiteen perusopetuksen opetussuunnitelmaa. Suunnitelmassa painottuvat entistä enemmän lapsen ja nuoren taidesuhte, visuaalinen lukutaito sekä osallisuus ja vaikuttaminen taiteen keinoin.

5.1.6 Museopalvelut

Museopalveluiden keskeiset hankkeet suunnittelukaudelle:

Halosenniemen kehittämissuunnitelma on käynnistetty (2018) ja siinä tutkitaan aluekunnostus ja palvelujen tarvitsemien tukitilojen tarpeet, rakennuksista ja rakennelmista laaditaan rakennushistorialliset selvitykset (RHS) ja ohjelmoidaan tarvittavat peruskorjaustyöt seuraaville vuosille kiireellisyysjärjestyksessä.

Puutarha tarvitsee täydellisen kunnostuksen ja on tehtävänä kiireellinen. Naapurikunnan Ainola ja Suviranta ovat käynnistämässä puutarhateemaisia tapahtumia ja kierroksia kesällä 2019. Halosenniemen liittyminen mukaan on tärkeää. Puutarhan kunnostukseen liittyy museon pysäköintialueen laajentaminen sekä lipunmyyntipaviljongin uudistaminen vastamaan paremmin nykypäivän museokauppa ja -kahvila käyttöä.

Talon kunnostamisesta laaditaan suunnitelma rakennushistoriallisen selvityksen valmistumisen jälkeen

Taidekasarmin kunnostus kulttuuri- ja museotoimen työntekijöiden työtilaksi (2019)

Tuusulan kunnan kulttuuri- ja museotoimen henkilökunta työskentelee Taidekasarmilla. Talon muuttuneen käytön ja henkilökunnan oirehtimisen vuoksi osa henkilökunnasta on siirtynyt työskentelemään muihin tiloihin (Klaavola, Erkkola, Halosenniemi). Osa näistä museotiloista soveltuu työtiloiksi huonosti, osaa taas tarvittaisiin museokäyttöön. Henkilökunnan viestinnän ja yhteishengen vuoksi samassa rakennuksessa työskentely on tärkeää.

On tärkeää saada taidekasarmi kuntoon ennen asuntomessuja, jolloin siellä voisi olla tapahtuma- ja/tai näyttelytilaa ennekuin se otetaan toimistotilakäyttöön. Talossa on syytä säilyttää pienehkö monitoimitila, joka soveltuu kokouksille ja pienille tapahtumille.

Aunelan kunnostus sivistystoimen, kulttuurin, museon ja kuntalaisten monitoimitilaksi 20 000 (2019)

Kansalaisopisto kaipaa paikkaa viikonloppukoulutuksille, tuusulalaiset kuntalaisten omille näyttelyille, museo pienille kokoelmanosto- ja pedagogisille näyttelyille, Kalle 60-vuotisvastaanotolle, kirjapiiri viikoittaiselle tapahtumalle. Aunelan paikallisesti merkittävä rakennus keskellä Hyrylää on tyhjäkäynnillä tällä hetkellä. Hyrylästä puuttuu matalankynnyksen monitoimitila sivistystoimen ja kuntalaisten käyttöön. Talo tulee kunnostaa monipuoliseen sivistys- ja kulttuuri-toimintaan. Asuntomessuvuonna tila voisi olla POP-UP-käytössä.

Kansalaisopisto kaipaa paikkaa viikonloppukoulutuksille, tuusulalaiset kuntalaisten omille näyttelyille, museo pienille kokoelmanosto- ja pedagogisille näyttelyille, Kalle 60-vuotisvastaanotolle, kirjapiiri viikoittaiselle tapahtumalle... Aunelan paikallisesti merkittävä rakennus keskellä Hyrylää on tyhjäkäynnillä tällä hetkellä. Hyrylästä puuttuu matalankynnyksen monitoimitila sivistystoimen ja kuntalaisten käyttöön. Talo tulee kunnostaa monipuoliseen sivistys- ja kulttuuri-toimintaan. Asuntomessuvuonna tila voisi olla POP-UP-käytössä.

Klaavolan ja Ilmatorjuntamuseon välisen tien entisöiminen kevyenliikenteen kylätieksi

5.1.7 Kirjastopalvelut

Kirjastoilla on yhteiskunnassa tärkeä ja monipuolinen sivistystehtävä. Kirjastossa ei ainoastaan hankita tietoa, käytetä ja lainata aineistoja, vaan siellä myös opitaan, harrastetaan, kokoonnutaan, työskennellään ja toimitaan yhdessä. Kirjastoissa järjestetyt tapahtumat ja tilaisuudet ovat lisääntyneet vuosi vuodelta. Kirjastoista on muodostunut niin sanottu kolmas tila, fyysinen ja digitaalinen sosiaalinen areena, jossa luodaan yhteisöjä.

Kirjastolaki (1492/2016) määrittelee yleisen kirjaston tehtäväksi mm. "tarjota tiloja oppimiseen, harrastamiseen, työskentelyyn ja kansalaistoimintaan". Lain vaatimus tulee huomioida uusia tiloja suunniteltaessa ja vanhoja uudistaessa. Myös yleisten kirjastojen laatusuosituksessa määritellään tavoitteet kirjastotiloille. Yleisten kirjastojen laatusuosituksen mukaan toimintaan soveltuvaa tilaa tulee olla vähintään 100 m² / 1 000 asukasta ja kirjaston palvelupaikka tulee sijaita siten, että 80 %:lla väestöstä matkaa enintään 2 km. Suositus koskee taajama-alueita ja erityispiirteet ja autopalvelut huomioidaan. Myös matka-aikaa voidaan käyttää kriteerinä (enintään 30 min). Lisäksi kirjastotilojen tulee olla esteettömiä.

Tuusulassa on kolme kirjaston toimipistettä sekä vuonna 2016 käyttöönotettu kirjastoauto. Nykyinen kirjastoverkko kattaa laatusuosituksen saavutettavuus-tavoitteen, mutta tilojen osalta kehitettävää on runsaasti, jotta ne vastaisivat kirjastolain vaatimuksia.

Pääkirjasto

Pääkirjaston koko rakennuksen kohtalo tulee punnittavaksi, kun Hyrylän kehittämissuunnitelmat valmistuvat. Myös lukio ja kulttuuritalo Monion rakentamispäätös vaikuttaa pääkirjaston kohtaloon, mikäli tontilla oleva varaus päätetään käyttää. Mahdollisten uusien pääkirjaston tilojen tulee olla vähintään 2300 m² ja sinne pitää pystyä sijoittamaan autotalli kirjastoautoa varten. Tällä hetkellä pääkirjastoon kohdistuvat isommat investoinnit ovat kalustusta, jota voi tarvittaessa siirtää toisiin tiloihin

Pääkirjaston asiakaspalvelutilojen uudistamiseen oli vuonna 2018 investointirahaa 80 000 euroa, jolla pystyttiin toteuttamaan osa tilauudistuksista. Muutosten yhteydessä toteutettiin suunnitelma kirjaston kaluston uusimisesta laajemmin. Suunnitelmien loppuunsaattamiseksi tarvitaan lisämääräraha.

Pääkirjaston asiakaspalvelutilojen suunnittelun yhteydessä tilattiin suunnitelma alakerran työhuoneen muuttamisesta asiakaskäyttöön peli/satuhuoneeksi. Tilalle on kova tarve satutuntien ja opetustuokioiden pitämiseen sekä konsolipeli-huoneeksi. Tilaa voivat hyödyntää myös kouluokat ja varhaiskasvatus heidän käyttäessään kirjastoa oppimisympäristönä.

Jokelan kirjaston peruskorjaus:

Jokelan kirjasto on rakennettu vuonna 1986. Talon on peruskorjaus iässä ja kirjaston kalusto vaatii uusimista. Akuutteina korjaustarpeina ovat kirjahyllyt, jotka eivät kirjojen painoa, katon mustuneet akustiikkalevyt, kattoikkunoiden suojaukset sekä lukusalien lattiat. Samalla kannattaa suunnitella koko monitoimitalon peruskorjaus ja kaluston uusiminen. Esim. aulatilán ja Jokela-salin kalusto on erittäin kulunutta.

Jokelan kirjaston sijainti koulukeskuksen vieressä monitoimitalossa on toimiva ja kirjasto onkin onnistunut luomaan toimivat yhteistyösuhteet muiden paikallisten toimijoiden kanssa. Kirjaston tilat ovat kuluneet, mutta monipuolisessa käytössä.

Kellokosken kirjaston peruskorjaus

Kellokosken kirjasto on rakennettu terveyskeskuksen taloon vuonna 1980. Muu rakennus on peruskorjattu vuonna 2007. Kirjaston sisätiloille ei tehty silloin mitään. Kaikki kalusteet ovat alkuperäisiä ja kuluneita. Toimintojen kannalta tilat ovat pienet ja epäkäytännölliset eivät vastaa kirjastolain vaatimuksia.

Kirjaston sijainti tulee harkita ennen peruskorjausta. Kirjasto olisi mahdollista laajentaa nuorisotilaan, mikäli nuorisotilalle löytyy jokin muu paikka. Nykyinen sijainti koulun läheisyydessä on hyvä, mutta jos terveysasema lähtee sote-uudistuksen mukana, jää kirjasto liian syrjään. Ihanteellinen sijainti on joko liikekeskustassa tai koulun läheisyydessä.

Peruskorjauksen yhteydessä kannattaa selvittää omatoimikirjasto-mahdollisuuden käyttöönottoa, jolloin kirjaston aukioloaikoja pystyttäisiin lisäämään työntekijämäärän kasvamatta.

Kirjastopalveluiden keskeiset hankkeet suunnittelukaudelle:

Pääkirjaston peli/satuhuone 17 000 euroa ja tilamuutosten loppuun vienti 40 000 euroa. (2019)

Pääkirjaston asiakaspalvelutilojen suunnittelun yhteydessä tilattiin suunnitelma alakerran työhuoneen muuttamisesta asiakaskäyttöön peli/satuhuoneeksi. Tilaa tarvitaan satutuntien sekä opetustuokioiden pitämiseen sekä konsolipeli-huoneeksi.

Asiakaspalvelutilojen uudistamiseen oli vuonna 2018 investointirahaa, jolla pystyttiin toteuttamaan osa tilauudistuksista. Jotta suunnitelma voitaisiin toteuttaa kokonaisuudessaan, tarvitaan lisämäärärahaa.

Jokelan kirjaston peruskorjaus 500 000 euroa

Kirjastohyllyjen uusinta 95 000 euroa (vuodelle 2019)

Jokelan kirjasto on rakennettu vuonna 1986. Talon on peruskorjaus iässä ja kirjaston kalusto vaatii uusimista. Akutteina korjaustarpeina ovat kirjahyllyt, jotka eivät kirjojen painoa (tiedossa oleva riski), katon mustuneet akustiikkalevyt, kattoikkunoiden suojuukset sekä lukusalien lattiat. Kirjaston peruskorjaus tulee liittää osaksi koko monitoimitalon peruskorjausta.

5.1.8 Vapaa-aikapalvelut

Liikunnan keskeiset hankkeet suunnittelukaudelle:

Hyrylän urheilupuiston liikuntahankkeita riittää vuosikymmeniksi, jotka kunta varmistaa joustavalla asemakaavalla ja päivitetyllä yleissuunnitelmalla. Urheilupuiston aluetta ja ympäristöä ml. Rykmentinpuistoa on tarkoitus kehittää liikunta- ja tapahtumapuistoksi, jossa on monipuolisia harrastus- ja kilpaurheilun suorituspaikkoja kaiken ikäisille kuntalaisille. Aluetta parannetaan myös liikenteelle ja pysäköinnille sujuvaksi. Liikuntapaikkahankkeiden toteuttaminen edellyttää kevyen liikenteen yhteyksien, siltojen ja pysäköinnin rakentamista ja niiden yksityiskohtainen suunnittelu ja toteuttaminen aloitetaan heti, kun suunnitelmat valmistuvat. Alueen kehittämisen yhteydessä tulee ratkaista kunnan rooli eri rakennushankkeissa. Lähtökohtana on maksuttomien ja vuoroista vapaiden ulkoliikuntapaikkojen rakentaminen kunnan toimesta ja kilpaurheilun suorituspaikkojen sekä liikuntalaitosten toteuttaminen käyttäjien toimesta, kunnan rooli päätetään tapauskohtaisesti. Kunnan tehtävänä on pääosin rakentaa ympäröivä infra ja vastata alueen pysäköinnin ja liikenteen sujuvuudesta.

Muita tärkeitä hankkeita ovat Tuusulanjärven luontokohteiden toteuttaminen ja liikuntapaikat, joita on toivottu kuntaan rakennettavaksi tai erikseen kunnostettavaksi. Tällaisia kohteita ovat mm. uimarannat ml. vanhojen kunnostaminen, nuorison suosimat uudet lajit, juoksuportaat, koirapuistot, pyörätiet, ulkoiluraitit, kuntoilupisteet, lähikentät ja olosuhteet, joita voidaan toteuttaa lähellä asuinalueita, puistojen rakentamisen yhteydessä, koulujen pihilla tai urheilukeskuksissa. Lähiliikuntapaikkaohjelma päivitetään myös em. näkökulmasta suunnittelukauden alussa.

Suunnittelukauden aikana kartoitetaan uimahallin laajentamisen tarpeet sekä tavoitteet ja tehdään päätös yksityiskohtaisen suunnittelun aloittamisesta (aloite 2018).

Liikunnan palveluverkko ja olosuhteet kuvataan tarkemmin Järvenpään ja Tuusulan yhdessä teettämässä liikuntapaikkaselvityksessä 2017-2029. Selvitys valmistui loppuvuodesta 2017 ja se sisältää ylikunnallisen tarkastelun lisäksi tietoa tuusulalaisten liikunta-aktiivisuudesta. Liikunnan edistäminen on paljon muutakin kuin rakentamista ja ylläpitoa. Se on harrastajien, yhdistysten, yritysten ja kaikkien kuntalaisten näkemysten yhteensovittamista. Kaikki toimialat voivat vaikuttaa liikunnan edistämiseen, joten kunnan on varmistettava kaikille toimialoille riittävät resurssit yhteisen työn toteuttamiseen ja koordinoita sitä kuntatasolla (terveyden ja hyvinvoinnin edistäminen). Liikunnan palveluverkkoa ja sen kehittämistä tulee tarkastella hyvin kriittisesti, jos sen ylläpitoon ja turvallisuuteen ei osoiteta riittäviä ylläpitoresursseja.

Alueellisen nuorisotyön keskeiset hankkeet suunnittelukaudelle:

Alueellisen nuorisotyön palveluverkko Tuusulassa kattaa nuorisotilat, joissa järjestetään nuorten toiveista lähtevää avointa toimintaa ja tapahtumia. Tilat ovat avoinna toimintakaudella 4-5

iltaa viikossa. Tuusulassa on tällä hetkellä neljä nuorisotilaa, kaksi Hyrylän alueella, yksi Kellokoskella ja yksi Jokelassa. Avoin nuorisotalotoiminta työmuotona on edelleen tärkeä osa nuorisotyötä.

Kellokosken nuorisotalo on ahdas, vilkkaimpina iltoina nuoren toimintatila on olematon ja seurauksena on nahistelua ja tarpeetonta levottomuutta. Kävijämääriä on jouduttu porrastamaan toiminnoissa. Arvio on, että kävijämäärät kasvavat entisestään myös Mäntsälän Hyökännummelta oppilaaksiottosopimuksen ja toiminnan vakiintumisen myötä. Koska nuorisotila sijaitsee kirjastotilojen vieressä, kannattaa kirjasto- ja nuorisopalveluiden kehittämistarpeet selvittää yhdessä.

Tuusulassa ei ole edellytyksiä keskittää alueellista nuorisotyötä esim. Järvenpään tapaan (yksi iso tila), vaan palveluverkkoa tulee tarkastella kuntakeskuksien näkökulmasta. Hyrylän alueella talotoimintaa on ideoitu osaksi urheilupuiston kehittämistä tai tulevien kouluhankkeiden yhteydessä toteutettavaksi toiminnaksi. Erityisesti kouluhankkeita käynnistyy suunnittelukaudella useita ja nuorison tarvitsemat kokoontumistilat kartoitetaan jokaisen uuden koulun hankesuunnittelun yhteydessä (aloite 2018).

Alueelliselle nuorisotyölle ominaisia työmuotoja ovat myös tilaton toiminta ja tapahtumat, joita järjestetään toiminnalle otollisimmissa olosuhteissa esim. eri harrastukset ja toimintamuodot. Tilaton toiminta tavoittaa myös niitä nuoria, jotka eivät välttämättä käy nuorisotaloilla. Tälle uudelle PopUp –toiminnalle ja kulttuurille on tarvetta ja se on taloudellisesti järkevää, koska se ei edellytä erikseen toimintatiloja. Tätä työtä tehdään erityisesti Hyrylän alueella mutta tulevaisuudessa muuallakin Tuusulassa. Koulunuorisotyö vakiintuu suunnitelmakaudella ja alueellinen nuorisotyö on osa tätä toimintaa.

5.2 SOSIAALI- JA TERVEYSTOIMI

Sosiaali- ja terveystoimen käytössä olevien tilojen osalta ei Tuusulan kunnan näkökulmasta ole tässä vaiheessa tarkoituksenmukaista tehdä erityisiä kehittämistoimia, koska palveluverkoon 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.

Sosiaali- ja terveystoimialan palveluverkko koostuu seuraavista kiinteistöistä; toimintakeskus Kettunen, Perhetukikeskus, sosiaalipalvelujen toimisto Autoasemankadulla, työtoimintakeskus Amerintiellä, työterveyshuollon tilat, kasvatus- ja perheneuvola Hyrrässä, palvelukeskus Tuuskoto sekä Hyrylän, Jokelan ja Kellokosken sosiaali- ja terveysasemat.

5.4 KONSERNIPALVELUT

Hallinnon palveluverkossa on kyse lähinnä kunnantaloon sijoittuvien toimintojen tulevasta sijoittumisesta. 1980-luvun alussa valmistunut Tuusulan kunnantalo on peruskorjauksen tar-

peessa. Erityisesti sisäilmaongelmat ovat talossa yleisiä, ilmanvaihto ei ole riittävä ja rakennesissa 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 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 viireillä olevaan Hyrylän keskustan yleissuunnitelman valmisteluun, jossa kunnantalon toiminnot sijoitettaisiin keskustan uusien kaupallisten palvelujen yhteyteen ja vuokraamalla tarvittavat tilat kunnan hallinnon käyttöön. Kunnan on tarkoituksenmukaista keskittää rajalliset voimavaransa kuntalaisia palvelevien tilojen ja olosuhteiden kehittämiseen.

Kunnan hallinnon uusiin tiloihin siirtyminen tapahtuisi tämän hetkisen arvion mukaan aikaisintaan vuonna 2022. Kunnan hallinnon henkilöstömäärä vähenee palvelurakenteen muutosten vaikutuksesta, suurimpana näistä ovat mahdollinen maakuntauudistuksen toteutuminen ja Keski-Uudenmaan sote –kuntayhtymän vaikutukset. Tämän hetkinen arvio hallinnon henkilöstön määrästä muutosten jälkeen on kaikkiaan 160 henkilöä.

Kunnan ei ole tarkoituksenmukaista korvata nykyistä kunnantaloa uudella kunnantalolla, vaan siirtyä em. tavalla muiden toimintojen yhteyteen vuokratiloihin. Tämä ratkaisu mahdollistaa joustavuuden kunnan tilojen käytössä sekä ja sitä kautta kustannustehokkuuden. Vuokraus vähentää myös kunnan pääoman sitoutumista kiinteistöihin sekä kiinteistöomistuksiin liittyviä riskejä.

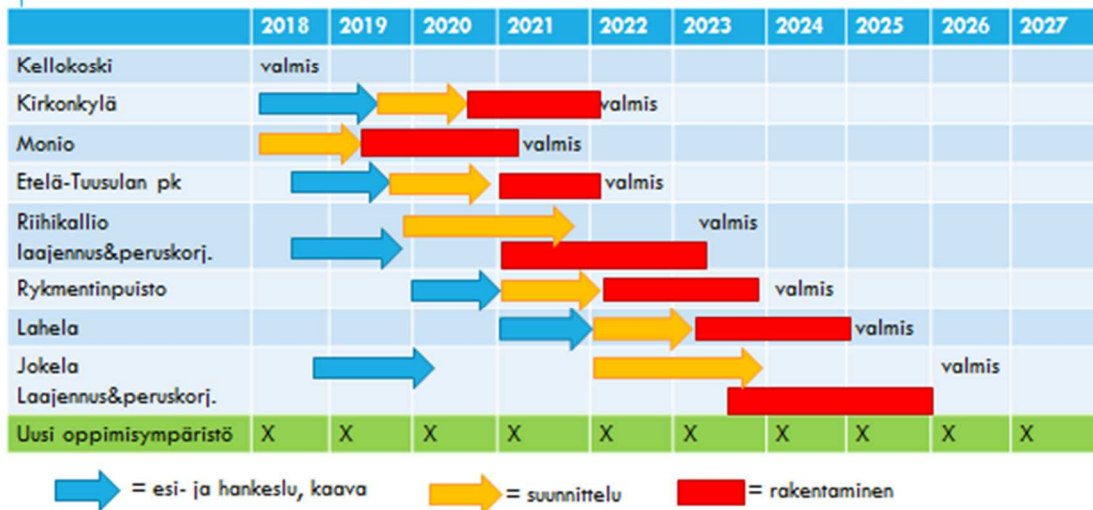
6. KUNNAN PALVELUVERKON EDELLYTTÄMÄT MERKITTÄVÄT INVESTOINTITARPEET 2018–2028

Lähivuosien (2018 - 2021) suurimmat uudisrakennushankkeet ovat Kirkonkylän koulu- ja päiväkotikampus (laajuus noin 9.000 brm², kustannustaso noin 22 M€), Monio, lukio ja kulttuuritalo, Hyrylään (laajuus noin 8 500 brm², kustannusarvio 23 M€) ja Etelä-Tuusulan uusi päiväkotikoti (240 lasta, laajuus noin 2 720 brm², kustannustaso noin 7,5 M€). Rykmentinpuiston monitoimitalo ja Lahelan monitoimitalo ja Jokelan koulukeskuksen laajennus ja peruserän

6.1. AIKATAULU KESKEISILLE HANKKEILLE

Aikatauluihin voi vaikuttaa, jos kaavoista valitetaan. Mahdolliset valitukset voivat viivästyttää hanketta 1-2 vuotta.

MILLÄ AIKATAULULLA? MISSÄ JÄRJESTYKSESSÄ?



EUROINA M/EUROA

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Laajuus n. brm2	Yht.
Kellokoski	6,4										6,4
Kirkonkylä kampus	0,3	0,7	1,5	10,0	8,5					9000	21,0
MONIO	1,01	10,0	10,0	3,0						8500	24,01
Etelä-Tuusulan päiväkoti	0,06	0,44	1,0	6,0	1,5					2500	9,0
Riihikallio	0,06	0,5	1,0	9,0	11,0	6,44				10800	28,0
Rykmentinpuisto			0,1	0,5	8,0	9,0	2,5			X	20,1
Lahela				0,1	0,3	8,0	8,0	2,0		X	18,4
Jokela	0,04	0,06			0,6	0,1	0,3	7,0	8,0	7900	16,1
yhteensä	7,87	11,7	13,6	28,6	29,9	23,54	10,8	9,0	8,0		143,01

6.2 PERUSTELUT INVESTOINTIEN JÄRJESTYKSELLE:

Kirkonkylän kampus

- Koulussa on todettu laajat sisäilmaongelma.
- Tontille on hankittu hyvät väistötilat (2018), joissa koulu voi väistää rakentamisen ajan.
- Kaavoituksessa on käynnistetty myös vaihtoehtoisten tonttien kartoitus.
- Yhdistetään alakoulu ja päiväkoti; kunnanhallituksen päätös päiväkodin rakentamisesta (23.4.2018) päiväkoti 9-ryhmäinen ja 450 oppilaan alakoulu (1-6)
- Rakentaminen alkaisi 2019 ja kampus valmistuisi 2021.
- Tiloja taiteen perusopetukselle esimerkiksi tanssin perusopetukselle sali.
- Luodaan uuden oppimisen mukaiset oppimisympäristöt ja kampus on yhteinen talo kaikille toimijoille.
- Kampus palvelee Hyrylän pohjoisosaa, toimii Mattilan olohuoneena.

Monio lukio ja kulttuuritalo

- Monio on erittäin tärkeä kunnan vetovoiman, brändin rakentamisen ja kuntastrategian toteutumisen kannalta. Hanke on saanut jo laajaa positiivista kansallista ja kansainvälistä huomiota.
- Toteutuksesta pidettiin yleinen arkkitehtuurikilpailu 2017-2018.
- Monio mahdollistaa Hyrylän koulukeskuksen tontin vapauttamisen muuhun tarkoitukseen.
- Mahdollistaa suuremman lukioyksikön perustamisen ja opiskelijamäärän kasvattamisen, joka tuo kunnalle lisää valtionosuuksia arviolta 550 000 €/vuosi (jos opiskelijamäärä kasvaa esim. 100 opiskelijalla).
- Mahdollistaa lukion erikoistumisen uudella tavalla, IB-linja.
- Hyrylän yläkoulu todennäköisesti tarvitsee väistöä tulevaisuudessa ja se voidaan toteuttaa lukion tiloihin, kun Monio, lukio ja kulttuuritalo, valmistuu.
- Voidaan luopua muista huonokuntoisista tai vanhentuneista tiloista, joiden mahdollisten peruskorjausten lopputuloksen laatua ei voida varmuudella taata ja tilojen käyttö tehostuu.
- Monio mahdollistaa uudet, terveet tilat elinikäisen oppimisen tukemiseen; taiteen perusopetukselle ja kansalaisopiston toiminnalle sekä kuntalaisille ja järjestöille monipuoliset kulttuuritilat
- Urheilukeskuksen ja uimahallin läheisyys ja mahdollisuus hyödyntämiseen oleellista

Riihikallion yhtenäiskoulun laajennus ja perusparantaminen

- Riihikallio on eniten kasvava alue tällä hetkellä (jo nyt 4-sarjaisuus mahdollinen).
- Koulun tilat ovat tehottomat ja sokkeloiset (paljon käytäviä).
- Liikuntasali ja ruokala ovat jo nyt liian pieniä koulun tarpeisiin.
- Koulun sisäilman kanssa on ongelmia, lukuvuoden 2017-2018 oppilasoireilijoiden määrä on kasvanut.
- Väistötilojen kautta on mahdollista ratkaista myös Ruotsinkylän koulun haasteita.
- Ensin hankittaisiin väistötilat (2019), sitten tehdään laajennus (rivitalojen paikalle) ja kolmantena vaiheena peruskorjataan loppuosa koulua.
- Kunnassa on käynnistetty kiinteistön kehittämissuunnitelma (17.4.2018) ja pidetty tulevaisuusseminaari henkilökunnan kanssa (23.4.2018).

Rykmentinpuiston monitoimitalo

- Rykmentinpuiston alue kasvaa ja odotettavissa on suurempi asukasmäärä vuoden 2020 jälkeen, monitoimitalon valmistuminen olisi vuonna 2024.
- Alueella tulee ensin yksityinen päiväkot.
- Rykmentinpuistoon olisi hyvä sijoittaa Mikkolan koulusta siirtyvät vaativan erityisen tuen ja vammaisopetuksen ryhmät ja Hyrylän alueen nuorisotiloja.
- Kuntastrategiassa on linjaus Tuusulan kansainvälisyydestä > yhtenäiskoulussa voidaan aloittaa englannin kielen painotetun opetuksen ryhmät, joista olisi jatko IB-linjalle lukio ja kulttuuritalo Monioon.
- Nelisarjaisuus tukee uuden opetussuunnitelman mukaista yhteisopettajuutta ja samanaikaisopettajuutta.
- Kun Rykmentinpuisto valmistuu, luovutaan Hyrylän yläkoulun tiloista ja Hyökkälän koulukeskuksesta (alkuun yläkoulupainotteinen).
- Synergia on luontaisesti urheilukeskuksen kanssa.

Lahelan monitoimitalo

- Mikkolan ja Vaunukankaan kouluissa vielä käyttöikä jäljellä, Lahela tulisi rakentaa Rykmentinpuiston jälkeen, Lahelan monitoimitalon valmistuminen olisi 2025.
- Lahelassa ei ole vielä kaavaa valmiina
- Nelisarjaisuus tukee uuden opetussuunnitelman mukaista yhteisopettajuutta ja samanaikaisopettajuutta.
- Elinkaarimalli –mahdollisuus saada hyvät kumppanit kahden monitoimitalon rakennushankkeisiin, yhteinen suunnittelu Rykmentinpuiston kanssa
- Uutta asuinrakentamista, luopuminen Vaunukankaasta ja mahdollisesti Mikkolasta, monitoimitalo olisi ensin alakoulupainotteinen.

Jokelan koulukampus:

Päätettävä kehitetäänkö

yläkoulu – ja lukiokampuksena

vuosiluokat 6-9 kouluna ja lukiona

- yläkoulun ja lukion tilojen päivittämistä voitaisiin tehdä aluksi kalusteratkaisuilla, ennen lukion tilojen peruskorjausta .
- Käynnistetään syksyllä 2018 koulukiinteistön kehittämisselvitys.
- Alueen alakoulut pääosin hyvässä kunnossa ja niiden siirtämisestä yhtenäiskouluun todennäköisesti vaikea saada päätöstä.
- Jos päädytään yhtenäiskouluratkaisuun; Kolsan koulun isompi remontti kannattanee jättää tekemättä, koska siitä voitaisiin luopua yhtenäiskoulun rakennuttua. Sama koskee Pertun koulua. Lepolalla ja Vanhankylän koululla on käyttöikää jäljellä niin paljon, että niitä ei kannattane yhdistää yhtenäiskouluun.

6.3 KORJAUS-, SISÄILMA- JA MUUTOSINVESTOINNIT

Tilakeskuksen rakentamisen investointiohjelman suuruus oli vuonna 2017 yhteensä 14 M€, ja tilainvestoinnit ovat olleet viime vuosina samassa suuruusluokassa. Tilainvestoinneista noin 3 M€ on kohdistunut vuosittain erillisen työohjelman mukaisiin muutos- ja korjaustöihin. Sisäilmaongelmat on huomioitu ottamalla budjettiin normaalin vuosikorjausvarauksen ohella erillismääräraha (MTA 2018 200.000,00 €), joka suunnataan nimenomaan sisäilmaperusteisiin tutkimuksiin ja korjaustöihin. Tilakeskus kerää sisäisen vuokran osana korjausvastiketta (1,75% JHA:sta), joka on vuositasolla noin 5 M€ (TAE 2019). Tämä tulisi suunnata rakennusten vuosikorjauksiin. Teknisperusteisten vuosikorjausten ohella on varattu erillismäärärahaa toimialojen toiminnallisiin muutostarpeisiin, yht. 350.000,00 € (2018).

7 ERILLISSELVITYKSET

Vuonna 2017 tilakeskuksen toimesta laaditut erillisselvitykset:

- Hyökkälän koulukeskuksen kehittämisselvitys
- Kirkonkylän koulun ja Mattilan päiväkodin kehittämisselvitys
- Lukio ja kulttuuritalo Monion hankesuunnitelma sekä yleisen arkkitehtuurikilpailun järjestäminen
- Tuusulan kiinteistöomaisuuden salkutus selvitys, siihen liittyvä Trelum PTS 2031 selvitys korjausvelasta ja investointitarpeista seuraavien 15 vuoden aikana.

Vuonna 2018 laadittavat erillisselvitykset:

- Kirkonkylän uuden koulu- ja päiväkotikampuksen (Mattila) hankesuunnittelu

- Riihikallion koulukeskuksen kiinteistön kehittämisselvitys
- Hyrylän koulukeskuksen vaiheittainen alasajosuunnitelma
- Jokelan koulukeskuksen kiinteistön esi- ja tarveselvitys + kehittämissuunnitelma
- Jokelan uuden paloaseman esi- ja tarveselvitys, sijainti
- Kunnan varikon esi- ja tarveselvitys, sijainti
- Etelä-Tuusulan uuden päiväkodin esi-, tarve- ja hankesuunnitelma
- Kunnan toimitilojen sijoittumis- ja tilantarveselvitykset osana Hyrylän keskustan kehittämistä
- Halosenniemen PTS kehittämisselvitys

8 JALOSTETTAVAT KIINTEISTÖT JA TONTIT

8.1. KOULUJEN JA PÄIVÄKOTIEN KORTTELIALUEIDEN MUUTTAMISESTA MUUHUN TARKOITUKSEEN

Arvio on tehty oletuksilla tulevasta käyttötarkoituksesta, rakentamisen tehokkuudesta ja tontinmyyntihinnasta. Luonnollisesti näin monen tekijän arvioiminen tekee laskelmasta vain suuntaa antavan. Suurin osa korttelialueista soveltuu sijainnista ja ympäristöstään johtuen hyvin asumiseen, mikäli olevat rakennukset voidaan purkaa.

Oletukset tulevasta maankäytöstä on tehty vertaamalla niitä yleiskaava 2040:n valmistelun yhteydessä tehtyyn talotyyppitarvearvioon. Tämä tarkoittaa sitä, että vaikka arviossa on merkitty esimerkiksi asuinkerrostaloja korvaavana maankäyttömuotona, ei ole varmuutta siitä, että juuri tätä tonttityyppiä tarvittaisiin sinä ajankohtana, kun yleinen rakennus on purettu ja tontti voidaan myydä eteenpäin.

Yhteenvedona koulu- ja päiväkotitonttien kehittämiskenaariosta voi todeta, että näiden alueiden käyttäminen muuhun kuin yleistä rakentamista palvelemaan käyttöön on suurelta osin varmasti hyvä ratkaisu. Alueille saadaan runsaasti krs-m²:jä, asukkaita ja siten tontinmyyntituloja. Tulee kuitenkin huomata, että mikäli uusia asuntoja rakennetaan näihin kortteleihin, jää niitä ehkä rakentamatta muualta. Siksi ole oikein olettaa, että näiden kortteleiden mahdollistama kasvu – ja myyntitulot – olisivat suoraviivaisesti laskettavissa lisätulona aiempien oletusten päälle. Mikäli toiminta poistuu näistä kortteleista, se siirtyy muualle, jolloin toisaalla varataan vastaavasti alueita, tosin lukumääräisesti vähemmän keskittämisen seurauksena, yleisten rakennusten käyttöön eikä asumista varten.

Huomioita kohteista kiinteistöjalostukseen liittyen

Kirkonkylän koulun nykyinen kortteli poikkeaa muista kehitettävistä kohteista, koska koulukiinteistön jalostaminen muuhun kuin yleiseen käyttöön sopivaksi on vaikeaa. Arviossa onkin oletettu, että kortteliin sijoittuisi jokin kaupallinen palvelu, ja että kulttuurihistoriallisesti arvostetun rakennuksen voi purkaa. Mikäli purkaminen ei ole mahdollista, on kiinteistön myyminen hyvin

vaikeaa korkeiden korjaus- ja muutuskustannusten johdosta, jolloin suojelullisten vaatimusten kustannusvaikutusta voitaneen toisaalta kompensoida nostamalla rakennusoikeutta.

Hyökkälän koulun ja viereisten päiväkotien (Väinölä ja Hyökkälä) korttelialue soveltuu hyvin asuinkäyttöön. Vanhin koulun osa, nykyinen ala-aste, on kulttuurihistoriallisesti arvokas. Arvioissa on lähdetty siitä, että tätä osaa ei purettaisi ja se on juuri peruskorjattu. Oletuksena on ollut, että erinomaisen sijaintinsa johdosta muu korttelialue ja viereinen virkistysalue voitaisiin muuttaa tehokkaaksi asuinalueeksi. Todennäköisesti korttelin eteläpään kannattaisi tavoitella kerrostaloja ja Kirkkotien varteen kulttuurihistorialliset arvoja paremmin säilyttävää pientalo- ja/tai rivitalorakentamista.

Hyrylän koulukeskuksen kortteli on toinen suurista kortteleista, jotka tulisi pilkkoa tonttikaduilla pienempiin yksiköihin, mikä edellyttää kunnallistekniikan investointeja. Noin hehtaarin alue nykyistä yleisten rakennusten korttelialuetta on laskelmassa oletettu jäävän yleisen rakentamisen käyttöön – päiväkodin tontiksi. Muutoin alue on arvioitu asuinkerrostalojen korttelialueeksi, jolla pysäköinti toteutettaisiin pintapysäköintinä.

Vaunukankaan koulun alue on laaja ja siten potentiaalinen monenlaiseen käyttöön. Viereisen virkistysalueen rajausta voitaneen tarkistaa, mikäli ko. kortteli muuttuisi asuinkäyttöön. Korttelialueelle soveltuisi hyvin pientalorakentaminen, josta johtuen tehokkuudet eivät ole kovin suuria. Jos kaavamuutoksella muodostettaisiin myös omakotitontteja, jouduttaisiin rakentamaan huomattavasti enemmän yhdyskuntatekniikkaa.

Mikkolan koulun alue soveltunee hyvin asuinkerrostalorakentamisen alueeksi. Pysäköintiratkaisusta riippuen tehokkuus voisi olla suurempikin, mutta oletuksena on, että ainakin pintapysäköintiratkaisuna muutos olisi mahdollinen – samaan tapaan kuin viereisen Aropellon asemakaavan alueella.

Päiväkotien kortteleiden osalta on hyvä selvittää myös realisointimahdollisuudet – ostaisiko joku olevan tontin rakennuksineen? Mikäli ostajaehdokkaita ei ole, päiväkotitontit ovat luontevasti viereisten korttelien mukaan muutettavissa pientalokorttelialueiksi. Tästä poikkeuksena on Mattilan päiväkodin korttelialue, johon voisi toteuttaa asuinkerrostalojakin likimäärin viereisten asuinkerrostalojen tehokkuudella.

8.2 MYYNTIIN JALOSTETTAVAT KIINTEISTÖT

kaavoitus irrottaa myytävälle rakennuksille tontit, jotta talot saadaan myyntiin

- käytöstä poistuvien rakennusten vapautuvan tonttimaan jalostus uutta käyttöä varten
- Tuuskodon, Mestan, Prijuutin ja Anttilan navetan ym. sekä Kirkonkylän tyhjenevän koulun kehittämishankkeet
- Rykmentinpuiston 2 tiilirakennusta (Varusmiehen aukiolla ja Monion tontilla) sekä 10-rakennuksen RHS:t, korjaustarpeiden ja – kustannusten arviointi ja uusikäytön ideointi

Realisointilistan täydentäminen salkutuksen mukaiseksi, jotta kunnan korjausvelkaa saadaan hallintaan ja estetään arvorakennusten rappeutuminen käyttämättöminä.

Monion, lukio ja kulttuuritalo valmistuttua, vapautuu tiloja taiteen perusopetuksesta ja koulu-keskuksista. Niihin on seuraavia suunnitelmia:

Hyrylän koulukeskus: Tontti kaavoitetaan asumiskäyttöön ja koulukiinteistö puretaan.

Hyökkälän koulukeskus: Koulurakennuksen suojeltava osuus säilytetään ja tontti kaavoitetaan asumiskäyttöön

Kansalaisopisto: Hyrylän ostoskeskuksen rakennus puretaan.

Musiikkikoulu: Vanhan kunnantalon kiinteistöstä voidaan luopua tai se voidaan osoittaa muuhun tarkoitukseen.

Käsityökoulu, Rapsikanmäki: Rakennus on suojeltu julkisten rakennusten käyttötarkoitukseen ja sitä voidaan käyttää esimerkiksi kerhotoiminnassa tai järjestökentässä.

Tuusulan lasten ja nuorten kuvataidekoulu: Kunta ostaa itselleen Rykmentinpuiston ruokalan ja sivussa olevaa tilaa käytetään kulttuuripalveluissa.