

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 04.05.2020, klo 17:00 - 18:25

Paikka Rykmentinpuiston ruokala, Rakennus 48, Rykmentintie / sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

- § 183 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 184 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 185 Kuntakehitysjohtajan valinta**
- § 186 Henkilöstökertomus 2019**
- § 187 Focus-alueen lunastus, vastineen antaminen ympäristöministeriölle**
- § 188 Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet 2021, lausunto**
- § 189 Kievarintie, asemakaavan muutos**
- § 190 Aropelto, ilmoitusajan pidentäminen takaisinosto-oikeuden käyttämisestä**
- § 191 Vartiointi- ja turvapalvelut, liittyminen Sarastia Oy:n tulevaan tarjouskilpailuun ja hankintasopimukseen**
- § 192 Kaatuneitten muistopäivän seppelten lasku 17.5.2020**
- § 193 Toimielinten pöytäkirjojen otto-oikeus**
- § 194 Ilmoitusasiat**
- § 195 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Arto Lindberg, puheenjohtaja
Mika Mäki-Kuhna
Jussi Salonen
Annika Lappalainen, etäyhteys
Jouko Riola
Karita Mäensivu
Lilli Salmi
Pasi Huuhtanen
Pekka Heikkinen
Pentti Mattila
Satu Heikkilä
Tuija Reinikainen
Jani Peltonen, etäyhteys

Muut saapuvilla olleet

Tuula Hyttinen, kunnansihteeri, sihteeri
Kati Lepojärvi, valtuuston puheenjohtaja, etäyhteys
Kim Kiuru, valtuuston 1. varapuheenjohtaja, etäyhteys
Kari Kinnunen, valtuuston 2. varapuheenjohtaja, etäyhteys
Harri Lipasti, kansliapäällikkö
Paula Kylä-Harakka, vs. viestintäpäällikkö, etäyhteys
Tanja Rontu-Hokkanen, vs. henkilöstöjohtaja, §:t 185 - 186, poistui 18:00

Poissa

Elina Väänänen

Allekirjoitukset

Arto Lindberg
Puheenjohtaja

Tuula Hyttinen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

05.05.2020

05.05.2020

Pasi Huuhtanen

Annika Lappalainen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 6.5.2020

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 183

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 184

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet

Pasi Huuhtanen ja Annika Lappalainen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus, § 14, 13.01.2020

Kunnanhallitus, § 151, 20.04.2020

Kunnanhallitus, § 170, 27.04.2020

Kunnanhallitus, § 185, 04.05.2020

§ 185

Kuntakehitysjohdajan valinta

TUUDno-2020-45

Kunnanhallitus, 13.01.2020, § 14

Valmistelijat / lisätiedot:

Kuntakehitysjohdaja Marko Härkönen on irtisanoutunut kuntakehitysjohdajan virasta siten, että hänen virkasuhteensa päättyy 10.1.2020. Tuusulan kunnan hallintosäännön mukaan valtuusto valitsee toimialuejohtajat, ja irtisanomisesta ja eron myöntämisestä päättää virkaan tai tehtävään ottava viranomais. Valtuusto käsittelee eron myöntämistä 27.1.2020 pidettävässä kokouksessa. Kuntakehitysjohdajan viran haettavaksi julistamisesta päättää hallintosäännön mukaan kunnanhallitus, ja valtuusto päättää viran täyttämisestä.

Tuusulan kunnan hallintosäännön 3 luvun § 17 mukaisesti toimialuejohtaja vastaa toimialueensa toiminnasta ja taloudesta sekä johtavaa ja kehittää toimintaa kansliapäällikön alaisuudessa. Tämän lisäksi toimialuejohtajat 1. edustavat toimialuelautakuntaansa toimialuettaan koskeissa asioissa ja käyttävät lautakunnan puhevaltaa viranomaisissa ja tuomioistuimissa sekä 2. vastaavat lautakuntansa päätettäväksi tulevien asioiden valmistelusta ja lautakunnan tekemien päätösten toimeenpanosta.

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

Viran kelpoisuusehdoksi ehdotetaan virkaan soveltuvaa yliopistossa tai korkeakoulussa suoritettua ylempää korkeakoulututkintoa sekä edellytetään perehtyneisyyttä kasvu ja ympäristö -toimialueen asioihin, käytännössä saavutettua johtamiskokemusta ja suomen kielen hyvää ja ruotsin kielen tyydyttävää taitoa. Virassa menestyminen edellyttää erinomaisia johtamisvalmiuksia, kykyä ja näkemyksellisyyttä koko kunnan kehittämiseen, kykyä oman toimialueen strategiseen kehittämiseen, kykyä luoda toimialan toimintaa tukevaa verkostoa sekä hyvät neuvottelu- ja vuorovaikutustaidot. Tehtävän palkkaus ja palvelussuhteen ehdot määräytyvät kunnallisen yleisen virkaehto- ja työehtosopimuksen mukaan. Hakija voi esittää palkkatoivomuksensa.

Kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain 4 §:n mukaan virkasuhteeseen ottaminen edellyttää julkista hakumenettelyä. Hakuaika on vähintään 14 kalenteripäivää siitä, kun ilmoitus on julkaistu kuntalain 108 §:ssä säädetyllä tavalla.

Valintaprosessissa käytetään suora- ja palveluihin erikoistunutta asiantuntijaorganisaatiota, jonka henkilöstöpalvelut kilpailuttaa. Ilmoitus on tarkoitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

julkaista kunnan verkkopalvelujen lisäksi, työvoimahallinnon verkkopalvelussa, LinkedIn-verkkopalvelussa ja muissa erikseen valittavissa kanavissa.

Petri Juhola toimii vt. kuntakehitysjohtajana määräaikaisena viransijaisena 11.1.2020 alkaen 31.5.2020 saakka tai kunnes uusi kuntakehitysjohtaja on aloittanut virassa. Virkasuhteeseen voidaan ottaa ilman hakumenettelyä, kun kyseessä on sijainen tai kyseessä on avoinna olevaan virkaan ottaminen määräajaksi.

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Kunnanhallitus päättää

- julistaa kuntakehitysjohtajan viran haettavaksi
- että kelpoisuusvaatimuksena kuntakehitysjohtajan virkaan on soveltuva yliopistossa tai korkeakoulussa suoritettu ylempi korkeakoulututkinto sekä perehtyneisyys kasvu ja ympäristö - toimialueen asioihin, käytännössä saavutettu johtamiskokemus ja suomen kielen hyvä ja ruotsin kielen tyydyttävä taito. Lisäksi valinnassa arvostetaan erinomaisia johtamisvalmiuksia, kykyä ja näkemyksellisyyttä koko kunnan kehittämiseen, kykyä oman toimialueen strategiseen kehittämiseen, kykyä luoda toimialan toimintaa tukevaa verkostoa sekä hyvät neuvottelu- ja vuorovaikutustaidot.
- julkaista viran kunnan verkkopalvelujen lisäksi, työvoimahallinnon verkkopalvelussa, LinkedIn-verkkopalvelussa ja muissa erikseen valittavissa kanavissa. Lisäksi hyödynnetään suoramarketta.
- oikeuttaa kansliapäällikön päättämään tarkemmin menettelyistä viran haettavaksi julistamisessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 20.04.2020, § 151

Valmistelijat / lisätiedot:

Tanja Rontu-Hokkanen, vs. henkilöstöjohtaja

Kuntakehitysjohtajan rekrytoinnissa kuntaa avustaa Mercuri Urval Oy. Rekrytointiprosessiin kuuluu suoramarkkinointi sekä haastattelut ja soveltuvuusarviointit.

Kuntakehitysjohtajan virkaan saapui määräajassa 7.4.2020 mennessä 25 hakemusta.

Ensimmäisen haastattelukierroksen ja haastatteluun kutsuttujen valinnan toteutti ryhmä, johon kuuluvat pormestari, apulaispormestarit, kansliapäällikkö, henkilöstöjohtaja ja Mercuri Urval Oy:n konsultti Toimi Arppe. Ensimmäinen haastattelukierros toteutettiin 15. ja 16.4.2020. Haastatteluun kutsuttiin kahdeksan hakijaa, joiden joukosta valitaan soveltuvuusarviointiin kutsuttavat.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Soveltuvuusarvioinnit toteutetaan 20.4. alkavalla viikolla. Sen jälkeen toteutetaan toinen haastattelukierros, johon muilla kunnanhallituksen jäsenillä on mahdollisuus osallistua. Kunnanhallitus päättää virkavaaliehdotuksesta valtuustolle viimeistään kokouksessa 4.5.2020. Tavoitteena on, että valtuusto voi päättää valinnasta kokouksessaan 11.5.2020.

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Kunnanhallitus päättää

- merkitä tiedoksi kuntakehitysjohtajan rekrytoinnin vaiheen.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Kunnanhallitus, 27.04.2020, § 170

Valmistelijat / lisätiedot:

Tanja Rontu-Hokkanen, vs. henkilöstöjohtaja

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Kunnanhallitus päättää

- ottaa asian valtuuston 11.5.2020 pidettävän kokouksen esityslistalle
- tehdä ehdotuksensa valtuustolle 4.5.2020 pidettävässä kunnanhallituksen kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 04.05.2020, § 185

Valmistelija / lisätiedot:

Tanja Rontu-Hokkanen, vs. henkilöstöjohtaja

Haastatteluryhmä (pormestari, apulaispormestarit, kansliapäällikkö, henkilöstöjohtaja) on haastatellut 15. - 16.4. kahdeksan hakijaa. Soveltuvuusarvointiin kutsuttiin haastattelujen perusteella viisi hakijaa. Rekrytoinnin hakuprosessin tukena sekä haastatteluryhmän apuna on käytetty Mercuri Urval Oy:n konsultteja Mika Arppea ja Juha Laurilaa. Soveltuvuusarvioinnit toteutettiin viikolla 15. Soveltuvuusarvioinnin suoritti Mercuri Urvalin psykologi Juha Laurila.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Haastatteluryhmä päätti kokouksessaan 29.4.2020 haastattelujen sekä työkokemuksen ja koulutuksen perusteella kutsua kaksi hakijaa kunnanhallituksen kokouksen yhteydessä 4.5. toteutettavaan haastatteluun.

Viran hoidosta maksetaan KVTES:n paikallisen soveltamisen perusteella kokonaispalkkana 8.280,74 euroa kuukaudessa.

Tuusulan kunnan hallintosäännön mukaan 6 luku 36 § toimivalta henkilöstöasioissa, valtuusto valitsee toimialuejohtajat.

Virkavaali on ehdollinen, kunnes virkaan valittu on toimittanut terveydentilaansa koskevan todistuksen. Valinnassa noudetaan kuuden (6) kuukauden koeaikaa. Virantoimituksen aloitusajankohta tarkentuu viran vastaanottamisilmoituksen myötä.

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- valita kuntakehitysjohtajan virkaan Heikki Longan
- että virasta maksettava kokonaispalkka on 8.280,74 euroa kuukaudessa
- virkavaali on ehdollinen, kunnes virkaan valittu on toimittanut terveydentilaansa koskevan todistuksen
- valinnassa noudetaan kuuden (6) kuukauden koeaikaa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tanja Rontu-Hokkanen oli asiantuntijana kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus, § 171, 27.04.2020

Kunnanhallitus, § 186, 04.05.2020

§ 186

Henkilöstökertomus 2019

TUUDno-2020-860

Kunnanhallitus, 27.04.2020, § 171

Valmistelijat / lisätiedot:

Tanja Rontu-Hokkanen, vs. henkilöstöjohtaja

Henkilöstökertomuksen tarkoituksena on antaa päättäjille, esimiehille ja henkilöstölle kuntatason henkilöstötavoitteiden seurantaan ja tilastotietoihin perustuva kokonaiskuva kunnan henkilöstövoimavarojen tilasta ja kehityksestä vuonna 2019. Lisäksi em. historiatiedot lisättyinä analyysillä tulevista toimintaympäristön ja henkilöstörakenteen sekä osaamistarpeiden muutoksista, antavat mahdollisuuden päättäjille ja koko henkilöstölle suunnata oikein tulevia henkilöstötoimenpiteitä. Raportin tiedot ovat pääsääntöisesti Kuntarin raportointiohjelman tuottamia.

Näinä muutoksen vuosina, työhyvinvointikyselyn tulokset yllättivät positiivisesti syksyllä tehdyssä kyselyssä. Tuusulan kunnan työntekijöiden työhyvinvointi oli parantunut. Yleisarvosana oli noussut arvosanaan 8,08 (aiemmin oli 7,86). Alkuvuodesta neuvoteltiin paikallinen järjestelyerä, joka maksettiin 1.1.2019 alkaen. TS (teknisen) palkkausjärjestelmän kehittämistä vietiin eteenpäin ja luotiin henkilökohtaisen lisän arviointimalli. Intranetin eli Kaiun sivuja uusittiin erityisesti henkilöstöasioiden osalta.

Henkilöstölle muutos aiempaan vuoden 2019 aikana oli uuden kunnan rakenteen mukaisen toiminnan edistäminen. Sosiaali- ja terveystieteiden henkilöstö oli siirretty Keski-Uudenmaan kuntayhtymään vuodenvaihteessa. Kunta tuki monissa toiminnoissa vielä uuden Kuntayhtymän toimintaa. Uudet organisaatorakenteet, kuten Kuntatoimiala ja Yhteiset palvelut -toimialue, loivat uusia toimintamalleja ja edistivät uusien organisaatorakenteiden toimintaa. Pormestarimallia arvioitiin ja myös henkilöstöltä kysyttiin uuden poliittisen johtamisjärjestelmän vaikutuksista.

Sisäilmasta johtuvat haasteet leimasivat vuotta ja väistötiloihin siirtymistä suunniteltiin ja toteutettiin kunnan monessa yksikössä. Kunnantalosta päätettiin luopua ja väistötiloiksi kunnantaloon henkilöstölle valittiin tilat Sahankulmassa sekä Tuuskoto. Sahankulman väistötilat saatiin käyttöön jo marraskuussa. Kehittämiseen panostettiin mm. edistämällä tavoite- ja kehittämissalkun käyttöönottoa. Merkittäviä rekrytointejä kunnalla on ollut mm. kehittämisjohtajan, elinvoimajohtajan ja työsuojelupäällikön rekrytoinnit. Kasvun ja taloudenhallintaohjelma laadittiin, jonka avulla pitkän tähtäimen osalta hallitaan myös henkilöstömäärän - ja kulujen kehitystä.

Tuusulan kunnan henkilöstömäärä ajankohtana 31.12.2019 oli 1667, kun vastaava luku 31.12.2018 oli 2256. Luvut kuvaavat henkilöstömäärää, joka oli 31.12. palvelussuhteessa kuntaan. Henkilöstömäärä on suhteessa asukaslukuun 44,2 (tuhatta asukasta kohden).

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Työpanoshenkilötyövuodet (=työssäoloaika henkilötyövuosina) oli vuonna 2019 1389,5 henkilötyövuotta (v. 2018 1746,4). Vuoden 2019 työpanos on edellisvuoteen verrattuna laskenut 356,9 htv:ta. (Huom! 2018 sisältää sosiaali- ja terveystoimenhenkilöstön). Vakinaisen henkilöstön keski-ikä oli kertomusvuoden lopussa 46,1 vuotta (v. 2018: 47,1 vuotta).

Sukupuolijakaumaltaan kunta on selvästi naisvaltainen organisaatio, sillä edellisten vuosien tapaan 79,0 % henkilöstä on naisia. Henkilöstöstä suurin osa on kuukausipalkkaisia. Tuntipalkkaisia kunnan palveluksessa on yhteensä n.40 henkilöä. Koko henkilöstöstä kokoaikaisten palvelussuhteiden määrä oli 89,8 % ja osa-aikaisten määrä oli 10,2 %.

Keskimäärin sairauspoissaoloja oli 14,4 kalenteripäivää henkilöä kohden koko henkilöstö huomioiden (vuonna 2018: 13,7 päivää). Pitkien 30 - 60 päivän sairauslomien määrä on laskenut, mutta yli 91 päivää kestävien sairauspoissaolojen määrä on noussut huomattavasti.

Kevan tietojen mukaan kertomusvuonna kunnan henkilöstöstä siirtyi erilaisille eläkkeille (Kuel ja Vael) yhteensä 50 henkilöä (v. 2018: 55 henkilöä). Arvioitu vuosien 2020 - 2023 rekrytointitarve on yhteensä 28,3 % kunnan henkilöstöstä (sisältää arvion eläköityvistä ja lähtevistä työntekijöistä).

Henkilöstökulut nousivat kuntatasolla hieman muutettuun talousarvioon verrattuna. Henkilöstökulujen määrä oli kaikkiaan 75.197.478 euroa (talousarvio 73.820.003 euroa). Henkilöstökulujen määrä laski edellisvuoteen verrattuna 25,3 prosenttia, mikä selittyy sosiaali- ja terveystoimen henkilöstön siirtymisellä kuntayhtymään.

Vakuutusyhtiölle ilmoitettuja työtaturmavahinkoja oli yhteensä 128 kpl, josta korvattuja vahinkoja oli 114 kappaletta. Tuusulan kunnassa tehtiin vuonna 2019 kaiken kaikkiaan 464 työturvallisuusilmoitusta (vuonna 2018 tehtiin 654 ilmoitusta).

Henkilöstökertomuksen käsittely

Henkilöstökertomus tuodaan kunnanhallituksen käsittelyyn ja esitellään 4.5.2020 ja saatetaan valtuuston käsiteltäväksi toukokuussa.

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Kunnanhallitus päättää

- ottaa asian 11.5.2020 pidettävän valtuuston kokouksen esityslistalle
- tehdä ehdotuksensa valtuustolle 4.5.2020 pidettävässä kunnanhallituksen kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Liitteet

1 Henkilöstökertomus 2019, khall 4.5.2020

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Kunnanhallitus päättää

- osaltaan hyväksyä vuoden 2019 henkilöstökertomuksen
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- merkitä vuoden 2019 henkilöstökertomuksen tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tanja Rontu-Hokkanen selosti asiaa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus, § 4, 14.01.2019

Valtuusto, § 6, 28.01.2019

Kunnanhallitus, § 216, 27.05.2019

Kunnanhallitus, § 509, 16.12.2019

Kunnanhallitus, § 187, 04.05.2020

§ 187

Focus-alueen lunastus, vastineen antaminen ympäristöministeriölle

TUUDno-2019-46

Kunnanhallitus, 14.01.2019, § 4

Valmistelijat / lisätiedot:

Focus-alue

Tuusulan kunnan Focus-alueen osayleiskaava on saanut lainvoiman 5.4.2017. Osayleiskaavassa on kyse kansainvälisen mittakaavan omaavan yrityspuistohankkeen toteuttamisesta Helsinki - Vantaan lentoaseman pohjoispuolelle. Hanke on tärkeä koko Suomen kansainvälisen kilpailukyyn kannalta.

Alue sijaitsee logistisesti erinomaisella paikalla pääkaupunkiseudun pohjoispuolella kansainvälisen ja Suomen suurimman lentoaseman välittömässä läheisyydessä. Alueen sijainti sekä hankkeen suuri koko tekevät siitä seudullisesti merkittävän hankkeen. Alueella on tällä hetkellä vireillä asemakaavat Focus Liikekeskus ja Kehä IV. Kehä IV -asemakaava liittyy työnimellä Kehä IV kulkevaan tieyhteyteen, joka yhdistää Tuusulanväylän Hämeenlinnanväylään. Kulomäentien kautta yhteys on myös Lahdenväylään. Yhteys on erittäin tärkeä koko Helsingin metropolialueen liikennetarkistuksen kehittämisen kannalta. Focus-alueen ja sitä kautta Kehä IV:n rakentaminen on yksi Tuusulan kuntastrategian päätavoitteista.

Alueen asemakaavoittamisella pyritään tuottamaan tontteja isoille logistiikkatoimijoille ja luomaan alueelle uusia työpaikkoja. Alueen kehittäminen tukee myös lentoaseman toimintaedellytyksiä, luoden mahdollisuuksia uusien huolto- ja logistiikkayhteyksien järjestämiselle pohjoisen kautta.

Kunnan maanhankinta

Kehä IV -asemakaavaan liittyy väylätarkastelun lisäksi merkittävien työpaikkatonttien muodostamista. Tuusulan kunta on jo useita vuosia määrätietoisesti hankkinut alueita koko Focus-alueelta. Ensisijaisesti maa-alueita on hankittu vapaaehtoisin kaupun tai tilusvaihdoin. Kunta on hankkinut Focus alueelta vuosina 2012 - 2019 yhteensä noin 104 ha raakamaata vapaaehtoisin kaupun. Kauppoja on lukumääräisesti tehty alueella noin 7 kpl ja niiden neliöhintahaarukka on ollut noin 4,1 - 7,25 €/m². Osayleiskaava-alueen omistus on jo nyt suurelta osin kunnalla. Vielä kaksi merkittävän suuruista aluetta, kahden kiinteistön alueella, yht. noin 38 ha on vielä yksityisessä omistuksessa. Nämä kaksi kiinteistöä ovat 858-411-18-43 Huhtarihi II ja 858-411-4-351.

Molempien kiinteistöjen saaminen kunnan omistukseen ja hallintaan on välttämätöntä sekä nyt vireillä olevan että tulevan asemakaavoittamisen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

toteuttamisen takia. Kunnan maanomistuksen tulee olla riittävän laaja ja yhtenäinen, jotta voidaan turvata kokonaisuuden kannalta tarkoituksenmukaisten ja välttämättömien suunnitteluratkaisujen syntyminen. Focus-alueen katuverkon ja muun kunnallistekniikan rakennuskustannuksiksi on osayleiskaavatyön yhteydessä hyvin karkealla tasolla laadittujen arvioiden mukaan saatu yli 20 M€ ja Kehä IV:n kustannuksiksi on arvioitu noin 30 M€. Tontinmyyntitulojen kautta haetaan sekä infrastruktuurin rakentamisen kustannusten kattamista kuin myös tulevien käyttäjien kautta saatavia kiinteistö- ja yhteisöverotuottoja.

Ainoa hyvä tapa saada vielä puuttuvat alueet kunnan omistukseen on lunastaa edellä mainittujen kiinteistöjen osayleiskaavaan sijoittuvat osat ja päästä kehittämään aluetta. Lunastamalla kiinteistöt kunnalle, kunta voi saattaa kaava-alueella useita työpaikkatontteja ns. yksiin käsiin ja siten rakennuskelpoisiksi. Lunastuslupan hakemisesta huolimatta kunnan on mahdollista päätyä maanomistajien kanssa edelleen myös vapaaehtoiisiin kauppoihin.

Maanhankintaneuvottelut

Kaavan toteuttamiseen liittyen on kaava-alueella mm. kiinteistöjen 858-411-18-43 Huhtarihi II ja 858-411-4-351 Kaura omistajien kanssa käyty useita neuvotteluja kiinteistöjen hankkimiseksi kunnan omistukseen. Neuvottelut, joita on käyty jo ainakin vuodesta 2012 lähtien, ovat päättyneet tuloksettomina. Neuvotteluissa on raakamaasta tarjottu alueella vakiintunutta kunnan tarjoamaa käypää hintaa.

Lunastuksen kohteiksi esitettävät kiinteistöt (tai niiden osat) Focus osayleiskaavan alueella

- 858-411-4-351 KAURA, Kiinteistön kokonaispinta-ala on 25,03 ha, josta Focus-osayleiskaava-alueella noin 14,9 ha.

- 858-411-18-43 HUHTARIHI II, Kiinteistön kokonaispinta-ala on noin 28,94 ha, josta Focus osayleiskaava-alueella noin 23,6 ha.

Maakauppa kiinteistöllä Huhtarihi II

Kiinteistöstä 858-411-18-43 Huhtarihi II, on myyty noin 24,4 hehtaarin määräala 3.12.2018 allekirjoitetulla kauppakirjalla Kaukokiito Oy:lle hintaan 4.750.000 €. Kauppaan sisältyi kiviaines, johon nykyisellä YIT Oyj:llä on 15 vuoden otto-oikeus otto-oikeuden toteuttamiseen vaadittavien lupien lainvoimaisuuspäivämäärästä lukien. Luvista on valitettu ja ne eivät ole vielä lainvoimaisia. Kiviaineksen arvo on sopimuksessa sidottu louhintamääriin. Kiviaineksen todellista määrää ko. kiinteistöllä on vaikea arvioida, mutta ottosopimustulkinnan perusteella sen laskennallinen arvo on hieman yli 2 M€. Kiinteistön maapohjan laskennallinen arvo on selkeästi korkeampi kuin alueen kunnan raakamaakaupoissa vakiintuneeksi hintatasoksi muodostunut noin 4,1 - 7,25 €/m².

Kunnalla on etuosto-oikeus kiinteistöstä myytyyn määräalaan 3.3.2019 asti. Etuoston käyttäminen koskisi vain yhtä kiinteistöä/siitä luovutettua määräalaa. Kunnalla on kuitenkin tarve saada laajempi alue omistukseensa.

Lunastuksesta yleisesti

Lunastustoimituksessa lunastustustoimikunta määrittää alueelle maanomistajalle maksettavan lunastuskorvauksen. Lunastettavasta omaisuudesta on määrättävä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

omaisuuden käyvän hinnan mukainen täysi korvaus (kohteenkorvaus) (LunL § 30 mom. 1). Kun valtiolle, kunnalle tai kuntayhtymälle hankitaan kiinteää omaisuutta tai pysyvä erityinen oikeus yhdyskuntarakentamista varten alueelta, jolle kunta on päättänyt laadittavaksi asemakaavan tai jonka asemakaavaa on päätetty muuttaa, ei kaavan laatimis- tai muuttamispäätöksen jälkeen tapahtunutta maan arvonnousua oteta huomioon. Se osa arvonnoususta, joka vastaa yleisen hintatason kohoamista tai joka on muutoin aiheutunut muista syistä kuin siitä kaavoituksesta, jonka toteuttamiseksi lunastus toimeenpannaan, luetaan korvauksensaajan hyväksi. Korvausta 2 momentin nojalla määrättäessä jätetään kuitenkin huomioon ottamatta maan arvonnousu enintään 7 vuotta lunastuksen vireillepanoa edeltäneestä päivästä lähtien (LunL § 31 mom. 2-3).

Lopullisesti lunastaja saa omaisuuden haltuunsa toimituksen päätyttyä, kun korvaukset on maksettu. Jos hankkeen kiireellisyys tai muut tärkeät syyt edellyttävät, hakija voi saada lunastettavan omaisuuden haltuunsa jo lunastustoimituksen alussa (korko 6 %) (LunL 58 §). Lopullinen lunastuskorvaus maksetaan kuitenkin vasta lunastustoimituksen lainvoimaistuttua. Lunastustoimituksen yhteydessä on tarvittaessa mahdollista lunastaa myös olevat kiviainessopimukset, joka antaa kunnalle mahdollisuuden saada varmuudella alue toteutumaan nopealla aikataululla.

Tuusulan maapolitiikka ja lunastusperusteet

Tuusulan kunnan maapoliittinen ohjelma antaa mahdollisuudet käyttää kaikkia maankäyttö- ja rakennuslain suomia keinoja tarvittavien maa-alueiden hankkimiseksi yhdyskuntarakentamisen tarpeisiin. Lunastustyökalua on käytetty säästeliäästi Tuusulan kunnassa eikä sitä esitetä käytettäväksi kevyin perustein nytkään. Focus-alue on kiistatta yksi kunnan tärkeimpiä tulevaisuuden hankkeita ja lunastustyökalun käyttö nyt on paikallaan. Kunta on määrätietoisesti pyrkinyt hankkimaan alueen omistusta ja nyt kunnalla on jo merkittävää maanomistusta Focus-alueella, yht. noin 104 ha. Jäljellä olevat alueet on välttämätöntä hankkia kunnalle aiemmissa kaupoissa vakiintuneeseen hintatasoon.

Maankäytösopimuksien laatiminen maanomistajien kanssa voisi myös olla mahdollista kunnan maapoliittisen ohjelman mukaan, mutta koska alueella on maanhankintaan päädytty useimpien maanomistajien kanssa, on johdonmukaista helpottaa alueen toteutumisen etenemistä ilman erillistä sopimusmenettelyä esitettyjen kiinteistöjen osalta. Korkeiden kunnallistekniikan kustannusten vuoksi kaavatalouden onnistuminen sopimusmenettelyllä on epätodennäköistä ja lisäksi sopimusneuvottelut voivat johtaa kaavoitusprosessin pitkittymiseen. Koska kunta on hankkinut maa-alueita suurelta osin omistukseensa muiltakin maanomistajilta tietyllä hinnalla, on maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi hyvä olla maanhankinnassa ja -hinnoittelussa johdonmukainen ja harjoittaa vastakin linjakasta maapolitiikkaa Tuusulan kunnassa.

Lunastaminen perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 99 §:ään. Lunastuslupaa on haettava ympäristöministeriöltä. Lunastuslupan antaa hakemuksesta valtioneuvosto yleisistunnossaan. Lunastuslupan hakemisesta Tuusulan kunnassa päättää kunnanvaltuusto hallintosäännön nojalla. Lunastustoimituksessa kuntaa edustaa hallintosäännön nojalla maankäyttöpäällikkö.

Ehdotus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hakea ympäristöministeriöltä lunastuslupaa kiinteistön 858-411-4-351 KAURA Focus-osayleiskaavan alueella sijaitsevien maa-alueiden sekä tarvittaessa kiinteistöä koskevien erityisten oikeuksien/sopimusten lunastamiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 99 §:n nojalla yhdyskuntarakentamista varten
- hakea ympäristöministeriöltä lunastuslupaa kiinteistöön 858-411-18-43 HUHTARIHI II määräaloiheen, Focus-osayleiskaavan alueella sijaitsevien maa-alueiden sekä tarvittaessa kiinteistöä koskevien erityisten oikeuksien /sopimusten lunastamiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 99 §:n nojalla yhdyskuntarakentamista varten
- valtuuttaa kunnanhallituksen tarvittaessa täydentämään lunastuslupahakemusta sekä päättämään lunastuskorvauksen maksamisesta ja mahdollisesta ennakkoaltuunotosta ja sen korvausten maksamisesta.

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Ari Nyman Ulla Rosenqvistin kannattamana esitti, että asia jätetään pöydälle.

Koska oli tehty kannatettu pöydällepanoesitys, oli asian käsittelystä äänestettävä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan äänestysesityksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyä tässä kokouksessa, äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat asian jättämistä pöydälle, äänestävät ei. Suoritetussa äänestyksessä annettiin 9 jaa-ääntä (Kari Friman, Veikko Seuna, Outi Huusko, Aila Koivunen, Mika Mäki-Kuhna, Jani Peltonen, Jussi Salonen, Pasi Huuhtanen, Arto Lindberg), 2 ei-ääntä (Ari Nyman, Ulla Rosenqvist) ja 2 jäsentä (Tapani Miettinen, Lilli Salmi) äänesti tyhjää.

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

Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan äänestysesityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat Nymanin tekemää muutosesitystä, äänestävät ei. Suoritetussa äänestyksessä annettiin 9 jaa-ääntä (Kari Friman, Veikko Seuna, Outi Huusko, Aila Koivunen, Mika Mäki-Kuhna, Jani Peltonen, Jussi Salonen, Pasi Huuhtanen, Arto Lindberg), 2 ei-ääntä (Ari Nyman, Ulla Rosenqvist) ja 2 jäsentä (Tapani Miettinen, Lilli Salmi) äänesti tyhjää.

Puheenjohtaja totesi, että pohjaehdotus tuli kunnanhallituksen päätökseksi äänin 9-2-2.

Päätös

Kunnanhallitus päätti ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hakea ympäristöministeriöltä lunastuslupaa kiinteistön 858-411-4-351 KAURA Focus-osayleiskaavan alueella sijaitsevien maa-alueiden sekä tarvittaessa kiinteistöä koskevien erityisten oikeuksien/sopimusten

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

lunastamiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 99 §:n nojalla yhdyskuntarakentamista varten

- hakea ympäristöministeriöltä lunastuslupaa kiinteistöön 858-411-18-43 HUHTARIIHI II määräaloiheen, Focus-osayleiskaavan alueella sijaitsevien maa-alueiden sekä tarvittaessa kiinteistöä koskevien erityisten oikeuksien /sopimusten lunastamiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 99 §:n nojalla yhdyskuntarakentamista varten
- valtuuttaa kunnanhallituksen tarvittaessa täydentämään lunastuslupahakemusta sekä päättämään lunastuskorvauksen maksamisesta ja mahdollisesta ennakkohaltuunotosta ja sen korvausten maksamisesta.

Ari Nyman ja Ulla Rosenqvist ilmoittivat päätöksestä seuraavan eriävän mielipiteen: "Kunnanhallituksen päätös lähteä hakemaan ympäristöministeriöltä lunastuslupaa näille kahdelle kiinteistölle on laiton ja vastoin Tuusulan maapoliittista ohjelmaa. Kaukokiito Oy:n ja Tuusulan kunnan välillä ei ole ollut varsinaisia neuvotteluja ollenkaan, vaan ainoastaan informaatiotilaisuus. Lunastuslaki ja Tuusulan maapoliittinen ohjelma edellyttää ensin vapaaehtoisia neuvotteluja osapuolten kesken.

Mielestämme Kaukokiito Oy olisi tervetullut yritys Tuusulan yrityselämään."

Päivi Hämäläinen ja Marko Härkönen olivat asiantuntijoina kokouksessa.

Valtuusto, 28.01.2019, § 6

Valmistelijat / lisätiedot:

Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö, paivi.hamalainen@tuusula.fi

Ehdotus

Valtuusto päättää

- hakea ympäristöministeriöltä lunastuslupaa kiinteistön 858-411-4-351 KAURA Focus-osayleiskaavan alueella sijaitsevien maa-alueiden sekä tarvittaessa kiinteistöä koskevien erityisten oikeuksien/sopimusten lunastamiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 99 §:n nojalla yhdyskuntarakentamista varten
- hakea ympäristöministeriöltä lunastuslupaa kiinteistöön 858-411-18-43 HUHTARIIHI II määräaloiheen, Focus-osayleiskaavan alueella sijaitsevien maa-alueiden sekä tarvittaessa kiinteistöä koskevien erityisten oikeuksien /sopimusten lunastamiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 99 §:n nojalla yhdyskuntarakentamista varten
- valtuuttaa kunnanhallituksen tarvittaessa täydentämään lunastuslupahakemusta sekä päättämään lunastuskorvauksen maksamisesta ja mahdollisesta ennakkohaltuunotosta ja sen korvausten maksamisesta.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Anu Åberg Raimo Stenvallin, Pentti Mattilan, Monica Avellanin, Sami Tammisen ja Matti Alangon kannattamana esitti, että

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

asia jätetään pöydälle ja maanomistajien kanssa käynnistetään välittömästi maankäyttöneuvottelut.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu esitys asian jättämisestä pöydälle, on asia ratkaistava äänestämällä. Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyä tässä kokouksessa, äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Åbergin tekemää esitystä asian jättämisestä pöydälle, äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä

- jaa-ääniä antoivat Pasi Huuhtanen, Jorma Sulander, Markus Meckelborg, Pekka Heikkinen, Johanna Sipiläinen, Margita Winqvist, Elisa Laitila, Jani Peltonen, Emmi Sirniö, Ulla Palomäki, Jere Pulska, Kari Friman, Jerry Airikka, Jari Anttalainen, Mika Mäki-Kuhna, Seppo Noro, Aila Koivunen, Ilona Toivanen, Päivö Kuusisto, Kim Kiuru, Jussi Salonen, Karita Mäensivu, Kati Lepojärvi, Annika Lappalainen, Aarno Järvinen, Arto Lindberg, Merja Kuusisto, Leena Joensuu, Tommi Partanen
- ei-ääniä antoivat Anu Åberg, Matti Alanko, Jouko Riola, Ulla Rosenqvist, Sanna Kervinen, Janne Mellin, Lilli Salmi, Monica Avellan, Ari Nyman, Vesa Lundberg, Taina Ketvel, Mari Vainionpää, Henri Koskela, Satu Heikkilä, Arto Nätkynmäki, Eeva-Liisa Nieminen, Lea Ahonen, Raimo Stenvall, Sami Tamminen, Kaj Malmlund, Pentti Mattila, Sari Vilén.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 29 jaa-ääntä ja 22 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi valtuuston päättäneen käsitellä asian tässä kokouksessa.

Keskustelun jatkuessa Sanna Kervinen Pentti Mattilan, Sari Vilénin, Monica Avellanin, Anu Åbergin, Raimo Stenvallin ja Matti Alangon kannattamana esitti, että kunta ei hae lunastuslupaa.

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

Suoritetussa äänestyksessä

- jaa-äänien antoivat Pasi Huuhtanen, Margita Winqvist, Pekka Heikkinen, Markus Meckelborg, Kari Friman, Jani Peltonen, Jussi Salonen, Elisa Laitila, Aila Koivunen, Mika Mäki-Kuhna, Päivö Kuusisto, Jari Anttalainen, Jerry Airikka, Seppo Noro, Jorma Sulander, Tommi Partanen, Jere Pulska, Annika Lappalainen, Johanna Sipiläinen, Aarno Järvinen, Ilona Toivanen, Karita Mäensivu, Kim Kiuru, Emmi Sirniö, Ulla Palomäki, Kati Lepojärvi, Arto Nätkynmäki, Arto Lindberg, Merja Kuusisto, Leena Joensuu
- ei-äänien antoivat Matti Alanko, Anu Åberg, Jouko Riola, Monica Avellan, Janne Mellin, Taina Ketvel, Vesa Lundberg, Satu Heikkilä, Sami Tamminen, Ari Nyman, Mari Vainionpää, Eeva-Liisa Nieminen, Sanna Kervinen, Ulla Rosenqvist, Henri Koskela, Lilli Salmi, Lea Ahonen, Raimo Stenvall, Kaj Malmlund, Pentti Mattila, Sari Vilén,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 30 jaa-ääntä ja 21 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi valtuuston hyväksyneen pohjaehdotuksen.

Päätös

Valtuusto päätti

- hakea ympäristöministeriöltä lunastuslupaa kiinteistön 858-411-4-351 KAURA Focus-osayleiskaavan alueella sijaitsevien maa-alueiden sekä tarvittaessa kiinteistöä koskevien erityisten oikeuksien/sopimusten lunastamiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 99 §:n nojalla yhdyskuntarakentamista varten
- hakea ympäristöministeriöltä lunastuslupaa kiinteistöön 858-411-18-43 HUHTARIHI II määrääloineen, Focus-osayleiskaavan alueella sijaitsevien maa-alueiden sekä tarvittaessa kiinteistöä koskevien erityisten oikeuksien /sopimusten lunastamiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 99 §:n nojalla yhdyskuntarakentamista varten
- valtuuttaa kunnanhallituksen tarvittaessa täydentämään lunastuslupahakemusta sekä päättämään lunastuskorvauksen maksamisesta ja mahdollisesta ennakkoaltuunotosta ja sen korvausten maksamisesta.

Ilmari Sjöblom, Ruut Sjöblom ja Laura Åvall ilmoittivat olevansa esteellisiä ja poistuivat paikoiltaan tämän asian käsittelyn ajaksi eivätkä ottaneet osaa asian käsittelyyn eikä päätöksentekoon. Puheenjohtajana toimi valtuuston 1. varapuheenjohtaja Kim Kiuru. Esteellisten tilalle tuli Kokoomuksen 3. varavaltuutettu Mari Vainionpää, 4. varavaltuutettu Kaj Malmlund ja 5. varavaltuutettu Sari Vilén.

Monica Avellan, Sanna Kervinen, Lea Ahonen, Taina Ketvel, Satu Heikkilä, Ulla Rosenqvist, Raimo Stenvall, Anu Åberg, Ari Nyman, Sami Tamminen, Lilli Salmi, Jouko Riola ja Sari Vilén ilmoittivat päätöksestä eriävän mielipiteen.

Kunnanhallitus, 27.05.2019, § 216

Valmistelijat / lisätiedot:

Asiaan liittyvä aiempi päätös

Tuusulan kunnanvaltuusto päätti 28.1.2019 (§ 6) hakea lunastuslupaa kiinteistöjen 858-411-4-351 (Kaura) ja 858-411-18-43 (Huhtarihi II) Focus-osayleiskaavan alueella sijaitsevien maa-alueiden sekä tarvittaessa kiinteistöä koskevien erityisten oikeuksien /sopimusten lunastamiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 99 §:n nojalla yhdyskuntarakentamista varten.

Samassa päätöksessä valtuusto valtuutti kunnanhallituksen muun muassa tarvittaessa täydentämään lunastuslupahakemusta sekä päättämään ennakkoaltuunotosta.

Ennakkoaltuunotosta

Kaksivaiheinen lunastusmenettely muutoksenhakuineen voi kestää vuosia. Kehä IV:n asemakaavan laatiminen edellyttää alueella suoritettavia tutkimuksia, joita on tarpeen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

päästä tekemään myös lunastettavilla alueilla tai kaavan valmistelu viivästyy merkittävästi.

Lunastuslupahakemuksen kohteena olevat alueet sijaitsevat keskellä asemakaavoitettavaa aluetta ja keskellä kunnan vapaaehtoisin kaupoin hankkimia alueita. Kunnallistekniikan verkostojen tarkoituksenmukainen rakentaminen edellyttää, että verkostot voidaan toteuttaa koko alueelle samanaikaisesti. Alueen kadut ja muut verkostot tulevat kulkemaan lunastuslupahakemuksen kohteena olevien alueiden kautta. Verkostoja ei voida toteuttaa myöskään kunnan vapaaehtoisin järjestelyin hankkimille alueille, ellei niitä päästä rakentamaan lunastuslupahakemuksen kohteen oleville alueille. Alueen saattaminen rakennusvalmiiksi edellyttää merkittäviä maanrakennustöitä, jotka on tarpeen päästä tekemään ja ennen lunastuspäätöksen ja alueen asemakaavan lainvoimaistumista

Alueen kehittäminen ja kunnallistekniikan rakentaminen alueelle viivästyy kohtuuttomasti, jos alueen verkostoja ja muuta valmistelua ei päästä lunastuksen viivästymisen ja epätarkoituksenmukaisen maanomistustilanteen vuoksi toteuttamaan suunnitellussa aikataulussa. Tämä johtaisi koko alueen toteutumisen tarpeettomaan viivästymiseen.

Töiden kiireellinen aloittaminen ja edellä kuvatut tärkeät syyt muutoinkin edellyttävät ennakkohaltuunottoluvan hakemista.

Lunastuslupahakemuksesta ja neuvotteluista

Tuusulan kunta on valmistellut kiinteistöjen lunastuslupahakemusluonnoksen yhteistyössä ulkopuolisen maankäyttöön erikoistuneen asianajotoimiston kanssa.

Jos lunastuksen ja ennakkohaltuunoton kohteina olevilla kiinteistöillä kunta pääsee myöhemmässä vaiheessa kunnan kannalta perusteltuihin neuvottelutuloksiin ja sopimukseen, jätetään se kiinteistö pois lunastustoimituksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä liitteenä olevan lunastuslupahakemuksen
- hakea lunastettaville alueille kiinteistöistä 858-411-4-351 (Kaura) ja 858-411-18-43 (Huhtarihi II) myös ennakkohaltuunottolupaa.
- oikeuttaa lunastuslupahakemuksen allekirjoittajien tarvittaessa tekemään lunastuslupahakemukseen pieniä/teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen lunastuslupahakemuksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Päivi Hämäläinen oli asiantuntijana kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tuusulan kunta on ympäristöministeriöön 5.6.2019 saapuneella hakemuksella pyytänyt maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 99 §:n 1 ja 3 momentin nojalla lunastuslupaa Tuusulan kunnassa sijaitseville määräaloille kiinteistöstä Kaura 858-411-4-351 ja Huhtarihi II 858-411-18-43. Samalla kunta hakee kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (lunastuslaki 603/1977) 58 §:n mukaista ennakkohaltuunottolupaa hakemuksen kohteena oleville määräaloille.

Ympäristöministeriö on hankkinut hakemuksesta kohdemääräalojen omistajien lausunnot.

Ympäristöministeriö lähettää Tuusulan kunnalle jäljennökset maanomistajien lausunnoista tiedoksi ja mahdollisen vastineen antamista varten. Vastine pyydetään toimittamaan ympäristöministeriölle 60 päivän kuluessa 23.10.2019 päivätyn kirjeen tiedoksi saannista. Määräajan noudattamatta jättäminen ei estä asian ratkaisemista. Kirje on kirjattu kunnassa saapuneeksi 25.10.2019

Lausunnot

Lunastuslupahakemuksen johdosta on annettu 4 kpl lausuntoja:

1. Helsingin Kaukokiito Oy kiinteistön Huhtarihi II (858-411-18-43) omistajana asiamiehenään Maanomistajien Arviointikeskus Oy vastustaa 14 sivua käsittävässä lausunnossaan sekä lunastusta että lunastettavan omaisuuden ennakkohaltuunottoa. Perustelut ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteenä olevasta lausunnosta.
2. Birgit Lehtinotko ja Martin Åvall kiinteistön Kaura 858-411-4-351 omistajina asiamiehenään HPP Asianajotoimisto Oy vastustaa 28 sivua käsittävässä lausunnossaan sekä lunastusta että lunastettavan omaisuuden ennakkohaltuunottoa. Perustelut ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteenä olevasta lausunnosta.
3. YIT Teollisuus Oy kiinteistön Huhtarihi II (858-411-18-43) erityisen oikeuden haltijana asiamiehenään HPP Asianajotoimisto Oy vastustaa 27 sivua käsittävässä lausunnossaan sekä lunastusta että lunastettavan omaisuuden ennakkohaltuunottoa. Perustelut ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteenä olevasta lausunnosta.
4. Destia Oy kiinteistön Kaura 858-411-4-351 erityisen oikeuden haltijana asiamiehenään HPP Asianajotoimisto Oy vastustaa 28 sivua käsittävässä lausunnossaan sekä lunastusta että lunastettavan omaisuuden ennakkohaltuunottoa. Perustelut ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteenä olevasta lausunnosta.

Lausunnot 2, 3 ja 4 ovat pitkälti saman sisältöiset.

Ympäristöministeriön lausuntopyyntö oli saapunut lausunnonantajille pääsääntöisesti kesäkuun lopussa tai heinäkuun alussa ja ympäristöministeriö oli pyynnöstä jatkanut 2 kk vastausaikaa vielä runsaalla kuukaudella 30.9.2019 saakka.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ympäristöministeriön kirjeen mukaan maanomistajien lausunnot annetaan tiedoksi ja mahdollisen vastineen antamista varten.

Kunnanhallituksen lausunto

Kunnanhallitus toteaa, että lausuntopyynnön mukaan vastineen antaminen ei ole välttämätön toimenpide ja asian käsittelyn jouduttamiseksi lausuntojen johdosta annetaan mahdollisimman lyhyt vastine. Tällä pyritään välttämään mahdollisesti seuraava useita kuukausia kestävä vastaselitysvaihe.

Kunnanhallitus pitää luonnollisena, että lausunnoissa laajasti vastustetaan sekä lunastusta, että lunastettavan omaisuuden ennakkohaltuunottoa. Kunnanhallitus kuitenkin uudistaa lunastuslupahakemuksessa lausumansa kokonaisuudessaan ja viittaa erityisesti hakemuksen kohdissa 4 ja 5 esitettyihin perusteluihin. Hakemuksen MRL 99 §:n 1. ja 3. mom. mukaiset edellytykset lunastusluvan ja ennakkohaltuunottoluvan myöntämiselle täyttyvät. Kunnanhallitus on tyytyväinen alueella jo tapahtuvasta louhinnasta, jota erityisen oikeuden ja ympäristöluvan sekä maa-ainesten ottoluvan haltija suorittaa. Louhinta edistää alueen toteutumista osayleiskaavan mukaiseen käyttöön. Kunnanhallitus toteaa myös, että kunnalla ei ole mitään syytä hankaloittaa tai haitata kiviainestuotantoa, vaan kaikki syyt turvata ja varmistaa alueen hallittu ja kohtuullisessa ajassa toteutettu esirakentaminen. Kunnalle on kuitenkin varattava mahdollisuus lunastaa toiselle kuuluva maahan kohdistuva nautinta-, rasite- ja muun sellainen oikeus samoin edellytyksin kuin sillä on oikeus lunastaa ne toiselle kuuluvan maan lunastamisen yhteydessä (MRL 98 §:n 1. mom.).

Kunta on osoittanut yleisen tarpeen vaativan lunastamista ja aluetta tarvittavan yhdyskuntarakentamiseen ja kunnan suunnitelmalliseen kehittämiseen mm. liikenneväyläksi (MRL 99 § 1. ja 3. mom.) ja perustellut asian.

Tältä osin kunnanhallitus viittaa myös vuosikirjapäätökseen KHO:2019:143 14.11.2019, jonka mukaan mainittu ympäristöministeriön lunastuslupapäätös ei ollut lainvastainen, vaikka yleistä tarvetta ei ollut erikseen perusteltu. Suomen perustuslain 15 §:n 2 momentissa tarkoitettu yleinen tarve ilmeni tässä tapauksessa niistä aluevarauksista, jotka alueelle oli mainittujen kunnan maankäytön suunnitelmien perusteella yleiskaavassa osoitettu.

Mitä tulee lausuntojen väitteisiin käydyistä neuvotteluista, kunnanhallitus viittaa lupahakemuksen liitteen 18 selvitykseen neuvotteluista lisäksi painottaen, että riippumatta neuvottelualoitteen kulloisestakin tekijästä oleellista on, ettei yksimielisyyttä vapaaehtoisista kaupoista ja hinnasta ole saavutettu. Kunnanhallitus viittaa lisäksi KHO:2019:143 vuosikirjapäätöksessä 14.11.2019 lausuttuun, että lunastuslupahakemuksen käsittelyn esteenä ei voi olla se, että kunnan ja maanomistajan välisissä neuvotteluissa tarjottu hinta ei ollut vastannut maanomistajien käsitystä alueen käyvästä hinnasta.

Kunnanhallitus painottaa, että lunastusta ei ole laitettu vireille ansaintatarkoituksessa. Kunta ei tavoittele voittoa, mutta alueen hankinta kunnalle on sen kaavan mukaisen käyttötarkoituksen suunnitelmallisen ja intressiristiriidattoman toteutumisen edellytys ja näin toimimalla kunta myös varmistaa alueen toteutumisen. Kunnan tekemien alustavien laskelmien ja riskiarvioiden mukaan kunta ei voi esim. maankäyttösopimuksin saavuttaa alueella nopeasti etenevää ja taloudellisesti

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kestävää toteutusta. Tarkan kustannusavion laatiminen on tässä vaiheessa mahdotonta.

Kiinteistöä Huhtarihi II 858-411-18-43 koskevista lausunnoista voi saada käsityksen, että alueella olisi jo käynnissä jonkinlaista logistiikka ja -varastointitoimintaa. Tältä osin kunnanhallitus katsoo tarpeelliseksi selvittää, ettei alueelle ole edes toiminnan mahdollistavia kulkuyhteyksiä. Alue on osayleiskaavassa varattu logistiikkatoiminnalle, mutta rakentamisen suoraan mahdollistavaa kaavaa alueella ei ole. Lisäksi kiinteistöä Kaura 858-411-4-351 koskevista lausunnoista voidaan nähdä, että maanomistajalla ja heidän vuokralaisellaan on tavoitteenaan louhinnan jälkeen harjoittaa kierrätyskeskustoimintaa alueella, mikä ei ole kunnan alueelle tavoittelemaa loppukäyttöä. Lausunnot osoittavat, että kunnan on tärkeä saada alueet täysin haltuunsa, jotta toimintojen sijoittaminen, kehittämisäikataulu ja suunnitteluvapaus ovat yksissä käsissä, eli kunnalla.

Lisätietona lunastuslupahakemuksen kappaleessa nro 23 maanomistustilanteesta kerrottuun, kunnanhallitus toteaa, että tilusvaihtosopimuksia koskevat päätökset ovat saaneet lainvoiman valitusten tultua hylätyiksi hallinto-oikeuden päätöksillä 31.5.2019 nro 19/0412/2, 31.5.2019 nro 19/0413/2 ja 31.5.2019 nro 19/0414/2. Kunnan maanomistus on näin ollen lainvoimaisesti edelleen vahvistunut Focus-alueella logistiikkakeskuksen alueella.

Kunnanhallitus kiirehtii lunastuslupahakemuksen ml. ennakkohaltuunottolupahakemuksen käsittelyä ympäristöministeriössä.

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Kunnanhallitus päättää

- merkitä tiedoksi ympäristöministeriön vastinepyynnön
- merkitä tiedoksi maanomistajien ja erityisten oikeuksien haltijoiden lausunnot yhteensä 4 kpl
- antaa perusteluosan mukaisen vastineen ympäristöministeriölle toimitettavaksi
- pyytää ympäristöministeriötä kiirehtimään asian käsittelyä
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 04.05.2020, § 187

Valmistelija / lisätiedot:

Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö, paivi.hamalainen@tuusula.fi
Sakari Eskelinen, lakimies, sakari.eskelinen@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Vastaselityspyynnön liitteet - Ävall ja Lehtinotko lisälausunto, khall 4.5.2020
- 2 Vastaselityspyynnön liitteet - YIT lisälausunto, khall 4.5.2020
- 3 Vastaselityspyynnön liitteet - Kaukokiito lisälausunto, khall 4.5.2020

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

4 Vastaselityspyynnön liitteet - Destia lisälausunto, khall 4.5.2020

5 Vastaselityspyyntö, VN 12.3.20, Ympäristöministeriö, khall 4.5.2020

6 Vastine ympäristöministeriölle lunastuslupa-asiassa, khall 4.5.2020.pdf

Lausuntopyyntö

Ympäristöministeriö on lähettänyt Tuusulan kunnalle vastaselityspyynnön koskien Focus-alueen lunastuksissa saatuja vastineita. Määräaika kunnan vastaselitykselle on saadun lisäajan puitteissa 14.5.2020. Määräajan noudattamatta jättäminen ei estä asian ratkaisua.

Ympäristöministeriön lausuntopyynnössä pyydetään lisäksi erityisesti tarkentamaan, miksi kunta ei ole käyttänyt etuosto-oikeutta kaupassa, jolla Leo Silfverin oikeudenomistajat myivät 3.12.2018 kiinteistönsä Huhtarihi II, 858-411-18-43, noin 24,4 hehtaarin suuruisen määräalan Kaukokiito Oy:lle.

Vastineet

Focus-alueen maanomistajien ja erityisten oikeuksien haltijat ovat antaneet yhteensä 4 lisälausumaa.

Lisälausuminen antajat vaativat edelleen Tuusulan kunnan lunastuslupahakemuksen ja ennakkohaltuunottohakemuksen hylkäämistä.

Pitkälti saman sisältöisten lisälausumien tarkka sisältö ilmenee liitteenä olevista kirjelmistä.

Kunnan vastaselityksen valmistelu

Tuusulan kunnanhallituksen vastaselityksen laadinnassa on käytetty tukena Borenius Asianajotoimistoa, joka laati myös kunnan lunastuslupahakemuksen.

Kunnan kanta edelleen on, että edellytykset lunastuslupahakemuksen ja ennakkohaltuunottohakemuksen hyväksymiselle täyttyvät. Kunnanhallituksen vastaselitys on esityslistan liitteenä.

Kunnanhallituksen lausunto

Kunnanhallitus päättää kantanaan todeta, että edellytykset lunastuslupahakemuksen ja ennakkohaltuunottohakemuksen hyväksymiselle täyttyvät, sekä antaa liitteenä olevan vastineen vastaselityksenä ympäristöministeriölle toimitettavaksi.

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Kunnanhallitus päättää

- merkitä tiedoksi ympäristöministeriön vastaselityspyynnön
- merkitä tiedoksi maanomistajien ja erityisten oikeuksien lisälausumat yhteensä 4 kpl
- hyväksyä esityslistan liitteenä olevan Tuusulan kunnan vastineen ja antaa perusteluosan mukaisen lausunnon ympäristöministeriölle toimitettavaksi
- kiirehtiä lunastusasian käsittelyä
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Pentti Mattila Satu Heikkilän kannattamana esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.

Koska oli tehty kannatettu palautusesitys oli asian käsittely ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyä tässä kokouksessa, äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi, äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 9 jaa-ääntä (Heikkinen, Huuhtanen, Lappalainen, Mäensivu, Mäki-Kuhna, Peltonen, Reinikainen, Salonen ja Lindberg) ja 4 ei-ääntä (Heikkilä, Mattila, Riola ja Salmi). Puheenjohtaja totesi, että asia käsitellään tässä kokouksessa.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- merkitä tiedoksi ympäristöministeriön vastaselityspyynnön
- merkitä tiedoksi maanomistajien ja erityisten oikeuksien lisälausumat yhteensä 4 kpl
- hyväksyä esityslistan liitteenä olevan Tuusulan kunnan vastineen ja antaa perusteluosan mukaisen lausunnon ympäristöministeriölle toimitettavaksi
- kiirehtiä lunastusasian käsittelyä
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Pentti Mattila, Satu Heikkilä, Jouko Riola ja Lilli Salmi ilmoittivat päätöksestä seuraavan eriävän mielipiteen:

"Kunnanhallituksen esittämä vastine on puutteellinen ja olisi siksi pitänyt palauttaa uudelleen valmisteltavaksi.

Tuusulan kunnalta pyydettyssä vastineessa pyydetään erityisesti tarkentamaan, miksi kunta ei ole käyttänyt etuosto-oikeutta kaupassa.

Kunnan vastineessa perustellaan laveasti kunnan oikeutta lunastukseen. Etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä perustellaan etupäässä oikeudella olla käyttämättä etuosto-oikeutta eikä esitetä perusteita miksi pitäisi olla käyttämättä etuosto-oikeutta.

Lisäksi perusteluissa ei esimerkiksi kerrota missä toimielimissä ja milloin etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä on käsitelty. Onko asiasta päätetty ja jos on niin kuka, milloin ja millä perusteilla on päättänyt."

Tiedoksi

ympäristöministeriö, maankäyttö, FOCUS-alueen projektipäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 188

Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet 2021, lausunto

TUUDno-2020-708

Valmistelija / lisätiedot:

Markku Vehmas, vt. kansliapäällikkö
Erkki Vähämäki, turvallisuuspäällikkö, erkki.vahamaki@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö 9.4.2020 , khall 4.5.2020
- 2 Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen talousarvio 2021, khall 4.5.2020
- 3 Investointisuunnitelma 2018-2024, khall 4.5.2020

Keski-Uudenmaan alueen pelastustoimen yhteistoimintasopimuksen kohdassa 12 Talouden hoito, määritellään, että Vantaan kaupunginvaltuusto asettaa ja hyväksyy Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet pelastuslaitoksen johtokunnan esityksestä sopijakuntia kirjallisesti kuultuaan kunkin kalenterivuoden toukokuun loppuun mennessä.

Kuntalaki määrittelee 67 §:ssä johtokunnan tehtäväksi päättää toiminnan kehittämisestä valtuuston asettamien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden rajoissa sekä tavoitteiden saavuttamisen seuraamisen ja raportoinnin. Pelastuslaitoksen raportointi tehdään kolmannesvuosittain ja raportti toimitetaan kunnille sekä sairaanhoitoalueille.

Pelastuslaitos on valmistellut pelastustoimen valtakunnallisen strategian 2025, pelastuslaitoksen oman strategian ja kuntien strategioiden sekä ensihoidon ja pelastustoimen palvelutasopäätösten pohjalta vuoden 2021 toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet. Valmistelun perustana on lisäksi käytetty toimintaympäristöanalyysia ja riskienarviointia.

Korona epidemian seurauksena asetetuista rajoituksista johtuen Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen johtokunnan maaliskuun kokous peruttiin ja pelastuslaitoksen vuoden 2021 alustavat tavoitteet ja talousarvio lähetetään kuntiin lausunnonle pelastusjohtajan esityksenä.

Johtokunta päättää myöhemmin kuntia kuultuaan Vantaan valtuustolle hyväksyttäväksi esitettävät tavoitteet ja talousarvion. Sitoviksi tavoitteiksi valtuustolle ehdotetaan Vantaan taloussäännön mukaisia eriä, liikeylijäämä 0 € ja investoinnit 2,3 milj.€. Pelastuslaitos esittää vuoden 2021 suunnittelun perusteiksi liitteinä esitetyt alustava talousarvio sekä alustava toimintasuunnitelma.

Tuusulan kunnan lausunto pelastustoimen toiminnallisiin ja taloudellisiin tavoitteisiin 2021

Arviot kuntaosuuksista vuodelle 2021 tulisi olla mukana lausuntopyynnön liitteissä, tämä antaisi paremman näkemyksen taloudellisiin vaikutuksiin kuntakohtaisesti. Koronaepidemian vaikutukset iskevät kovasti kuntien talouteen ja toipuminen siitä kestää pitkään. Tämä tulee ottaa huomioon, kun pelastuslaitoksen taloutta ja investointeja suunnitellaan tuleville vuosille.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Lausuntopyynnössä ja sen liitteissä on tuotu esiin lähinnä pelastuslaitoksen sisäisiä toimintasuunnitelmia. Olisi hyvä, että suunnitelmaan sisällytettäisiin myös yleiseen turvallisuuteen liittyviä hankkeita ja kampanjoita (esim. asumisturvallisuuteen, ikäihmisten turvallisuuteen).

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Kunnanhallitus päättää

- antaa perusteluosan mukaisen lausunnon.

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Pekka Heikkinen esitti, että Tuusulan kunnan pitää edellyttää, että Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen kustannukset Tuusulan kunnalle ovat enintään vuoden 2020 talousarvion tasolla.

Esitys raukesi kannattamattomana.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- antaa perusteluosan mukaisen lausunnon.

Pekka Heikkinen ilmoitti päätöksestä seuraavan eriävän mielipiteen:
"Kuntien taloustilanne heikkenee dramaattisesti tänä vuonna ja jatkuu heikkona useita vuosia. Kuntien sekä niiden palveluja tarjoavien ja tuottavien yhteenliittymien pitää perusteellisesti arvioida uudelleen taloutensa kestävyyttä. Tuusulan kunnan pitää edellyttää, että Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen kustannukset Tuusulan kunnalle ovat enintään vuoden 2020 talousarvion tasolla."

Tiedoksi

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, turvallisuuspäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, § 46, 29.04.2020
Kunnanhallitus, § 189, 04.05.2020

§ 189

Kievarintie, asemakaavan muutos

TUUDno-2017-244

Kuntakehityslautakunta, 29.04.2020, § 46

Valmistelijat / lisätiedot:

Lauri Kopposela, kaavasuunnittelija

Tuusulan kunnan kaavoituksessa on laadittu Kievarintien asemakaavan muutosehdotus. Asemakaavan tavoitteena on asuinkerrostalotontin kaavoittaminen tukemaan Hyrylän kasvua.

Kievarintien asemakaava-alue sijaitsee Hyrylän taajamassa. Alueelle on hyvät liikenneyhteydet; se sijoittuu Tuusulanväylän varteen ja on saavutettavissa helposti myös kevyen liikenteen väyliä pitkin. Pohjoisessa suunnittelualueetta rajaa Kievarinpolku, idässä Kievarintie ja lännessä Tuusulanväylä. Etelän suunnassa aluetta rajaa pientaloilla rakennettu kiinteistö. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 1 ha. Alue sijaitsee osoitteessa Kievarintie 20.

Tiivistelmä asemakaavaehdotuksesta

Asemakaavan muutos koskee korttelin 33222 tontteja 1, 2, 3 ja niihin liittyvää suojaviheraluetta. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien kerrostalojen rakentamisen.

Asemakaavamuutoksen keskeisenä tavoitteena on tiivistää aluerakennetta Hyrylän keskustan alueella. Asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa kerrostalorakentaminen nauhamaisena rakenteena Tuusulanväylän varrelle. Tiiviillä rakenteella pyritään estämään melun leviäminen laajemmin asunto- ja virkistysalueille. Samalla pyritään muodostamaan asukkaille suojaisa sisäpiha oleskelua varten.

Kaavaratkaisu edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että hyödynnämme metropolialueen tarjoamia kasvun edellytyksiä asumisessa. Tuusula kasvaa ja kehittyy vahvasti, mutta hallitusti.

Kerrostalojen rakennusten korttelille on osoitettu 11 831 k-m² kerrosalaa. Rakennuksen arkkitehtuurin laatuun on kiinnitetty huomiota kaavamääräyksissä. Kaavassa on annettu määräykset myös melunhallintaan, pohjaveden huomioimiseen, ajoliittymään ja istutuksiin liittyen.

Asemakaavan muutos nostaa maan arvoa suunnittelualueella. Suunnittelualue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty tontin omistajan hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisällöstä on neuvoteltu hakijan kanssa. Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kunnalle uusia kustannuksia. Kunnallistekniikka ja kadut ovat valmiiksi rakennettuna alueelle. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa asemakaavan oltua ehdotuksena nähtävillä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Suunnittelun vaiheet

Kaavahanke on käynnistetty maanomistajien aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 11.5.–12.6.2017. Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja Tuusulan kunnan nettisivulla sekä lehti-ilmoituksella paikallislehdessä.

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Kaavaratkaisussa alueen käyttötarkoitus on (AK-50) asuinkerrostalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa asuinkerrostaloja. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä hoivapalvelumuotoista asumista, siten että liike- ja toimistotiloja on korkeintaan 5 % rakennuksen kerrosalasta ja hoivapalvelumuotoista asumista korkeintaan 20 % rakennuksen kerrosalasta.

Asemakaavan muutoksessa on annettu määräyksiä pohjaveden suojelemiseksi, hulevesiin, liikennemelun huomioimiseksi, paikoitukseen, ilmanlaatuun, kaupunkikuvaan ja arkkitehtoniseen laatuun liittyen.

Ehdotus

Esittelijä: Henna Lindström, yleiskaavasuunnittelija

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

- hyväksyy laaditun asemakaavan muutosehdotuksen Oas ja luonnosvaiheessa saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- hyväksyy laaditun asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa asemakaavaehdotuksen MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 04.05.2020, § 189

Valmistelija / lisätiedot:

Lauri Kopposela, kaavasuunnittelija

Liitteet

1 3478E_kaavakartta, khall 4.5.2020

2 3478E_kaavaselostus_Kievarintie, khall 4.5.2020

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Kunnanhallitus päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- hyväksyä laaditun asemakaavan muutosehdotuksen Oas ja luonnosvaiheessa saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- hyväksyä laaditun asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa asemakaavaehdotuksen MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

kaavoitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 190

Aropelto, ilmoitusajan pidentäminen takaisinosto-oikeuden käyttämisestä

TUUDno-2020-980

Valmistelija / lisätiedot:

Tuija Palkki, maankäyttöinsinööri, tuija.palkki@tuusula.fi

Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö, paivi.hamalainen@tuusula.fi

Aropellon asemakaava-alueella on allekirjoitettu maanomistajan kanssa asemakaavoituksen käynnistämissopimus 7.4.2010, joka on hyväksytty kunnanhallituksessa 17.12.2007 § 705 sekä maankäyttösopimus ja esisopimus alueiden luovutuksesta, joka on allekirjoitettu 28.4.2016 ja hyväksytty valtuustossa 14.3.2016 § 21 sekä määräalan kauppakirja 10.11.2016, joka on hyväksytty kunnanhallituksessa 14.11.2016 § 418.

Sopimusten mukaan maanomistaja myi kunnalle raakamaana osan sopimusalueesta ja samassa yhteydessä sovittiin, että maanomistajalla tai määräämällään on takaisinosto-oikeus tälle alueelle kaavoitettuihin tontteihin. Takaisinosto-oikeuden käyttämisestä tulee sopimuksen mukaan ilmoittaa kuukauden kuluessa kunnallistekniikan valmistumisesta ja lopullinen kauppa tulee tehdä kuukauden kuluessa ilmoituksesta. Maankäyttösopimuksessa kunta ilmoitti kunnallistekniikan valmistuvan noin vuoden kuluessa kaavan lainvoimaisuudesta. Kaava sai lainvoiman 18.7.2018. Kunnallistekniikka kuitenkin valmistuu vasta 31.5.2020 mennessä. Sopimuksen mukaisesti maanomistajan on ilmoitettava 30.6.2020 mennessä käyttävätkö takaisinosto-oikeuttaan.

Maanomistaja on pyytänyt 3 kuukauden lisäaikaa takaisinosto-oikeuden käyttämisestä ilmoittamiseen, koska kunta ei ole pysynyt kunnallistekniikan rakentamisen osalta ilmoittamassaan aikataulussa ja koronaviruspandemian vuoksi asuntomarkkinoissa on epävarmuutta.

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Kunnanhallitus päättää, että

- Aropellon asemakaava-alueen maanomistajan takaisinosto-oikeuden käyttämisen ilmoitusaikaa jatketaan 30.9.2020 saakka
- etuosto-oikeuden mukaiset lopulliset kauppakirjat on allekirjoitettava 30.11.2020 mennessä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

asianosaiset, maankäyttö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 191

Vartiointi- ja turvapalvelut, liittyminen Sarastia Oy:n tulevaan tarjouskilpailuun ja hankintasopimukseen

TUUDno-2020-821

Valmistelija / lisätiedot:

Inkeri Kontiola, hankintapäällikkö, inkeri.kontiola@tuusula.fi
Erkki Vähämäki, turvallisuuspäällikkö, erkki.vahamaki@tuusula.fi

Liitteet

1 Vartiointipalvelut sitoutumislomake, khall 4.5.2020

Taustaa

Tuusulan kunta on sitoutunut Sarastia Oy:n yhteishankintasopimukseen Vartiointi- ja turvapalvelut, jonka sopimuskausi on alkanut 1.1.2015. Sopimus on voimassa toistaiseksi. Sopimus sisältää hälytysvalvonnan, hälytyskäynnit, piirivartiointin ja paikallisvartiointin. Sarastia Oy valmistelee uutta kilpailutusta, ja pyytää hankintayksiköiden sitoutumista tulevaan sopimukseen. Tuusulan kunnan kiinteistöjen valvontaan hankintaan palveluja tilaajaa sitomattoman arvion mukaan noin 86 000 euroa vuodessa, alv 0 %.

Yhteishankintayksikkö

Sarastia Oy tuottaa palveluja omistajilleen. Omistajina voivat olla kunnat, kaupungit, kuntayhtymät ja kuntien omistamat yhtiöt. Omistajuuden kautta asiakkaat voivat ostaa palveluja ilman kilpailutusta. Sarastia Oy on yhteishankintayksikkö, jolta kunta-asiakkaat voivat tietyin edellytyksin hankkia kilpailuttamia tavaroita ja palveluja järjestämättä omaa tarjouskilpailua.

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

Hankintalain 20 §:n mukaan hankintayksikkö voi hankkia tavaroita ja palveluita yhteishankintayksiköltä taikka tehdä tavara-, palvelu- ja rakennusurakkahankintoja käyttäen yhteishankintayksikön tekemää hankintasopimusta, laissa tarkoitettua puitejärjestelyä taikka laissa tarkoitettua dynaamista hankintajärjestelmää. Hankintayksikön katsotaan täyttäneen hankintalain mukaiset velvoitteensa, kun se hankkii tavaroita tai palveluja yhteishankintayksiköltä taikka hankkii tavaroita, palveluja taikka rakennusurakoita käyttäen yhteishankintayksikön tekemää hankintasopimusta, laissa tarkoitettua puitejärjestelyä taikka laissa tarkoitettua dynaamista hankintajärjestelmää.

Vartiointi ja turvapalvelut 2020

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Sarastia Oy on kilpailuttamassa Vartiointi ja turvapalveluiden yhteishankintasopimusta. Tavoitteena on julkaista tarjouspyyntö keväällä 2020. Sarastia Oy kerää sitoutumisilmoituksia nyt käynnissä olevassa hankinnan valmisteluvaiheessa. Ilmoittamalla sitoumuksensa Tuusulan kunnan on mahdollista vaikuttaa tarjouspyynnön sisältöön ja saada sopimukseen kunnan edun mukaisia ehtoja.

Hankinnan kohde ja sisältyvät palvelut:

Hankinta jaetaan maantieteellisiin osakokonaisuuksiin kilpailutukseen sitoutuvien asiakkaiden sijainnin perusteella. Tuusulalle on tavoitteena saada oma maantieteellinen osa-alueensa. Jokainen osakokonaisuus sisältää tarvittavat asiakaskohtaisesti määriteltävät palvelut, jotka voivat olla muun muassa seuraavat:

1. Hälytyskeskuspalvelut sisältäen kytkentätilan tarkkailun
2. Hälytyskäynnit alueittain
3. Oven avaus ja lukitus pyynnöstä
4. Käynti kohteessa pyynnöstä
5. Piirivartiointi määrättyissä kohteissa
6. Paikallisvartiointi
7. Arvokuljetukset
8. Erilaiset vartiointiteknologiat (hälytyspainikkeet, kameravalvonta)

Sopimuksella on mahdollista hankkia paikallisvartiointia, piirivartiointia, hälytyskeskuspalvelut, hälytyskäynnit, järjestyksenvälvonta, aulapalvelut, liputuspalvelut, arvokuljetukset sekä erinäiset vartiointi- ja turvallisuustekniikkaan liittyvät laitteet kuten valvontakamerat. Sarastian asiakasyhteisöt voivat sitoutua hankintaan kaikkien tai vain haluamiensa palveluiden osalta. Jokaiseen osakokonaisuuteen valitaan yksi toimittaja.

Sarastia Oy:n asiakkaille ei aseteta määräostovelvoitetta.

Sarastia Oy ei veloita asiakkaitaan palveluistaan, vaan kattaa kulunsa toimittajalta perittävällä palvelumaksulla. Sarastia Oy perii valitulta sopimustoimittajalta kaikista sopimuksenalaisista myynneistä komissiomaksun, joka on vuonna 2020 keskimäärin noin 1 %.

Hyödyt Tuusulan kunnalle

Liittymällä Sarastia Oy:n tulevaan tarjouskilpailuun säästetään kilpailutuksen aiheuttamissa prosessikustannuksissa ja saadaan yhteishankinnan tuottama volyymietu.

Tuusulan kunnalle ei ole saatavissa lisätua omalla kilpailutuksella.

Toimivalta

Tuusulan kunnanvaltuuston 10.12.2018 § 150 hyväksymän hallintosäännön toimivaltasäännösten mukaan lautakunta/kunnanhallitus päättää hankinnoista, joiden arvo ylittää 200.000 euroa.

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus päättää

- että Tuusulan kunta liittyy Sarastia Oy:n tulevaan Vartiointi ja turvapalvelut hankintaan ja tarjouskilpailun perusteella solmittaviin sopimuksiin sopimuskauden loppuun saakka
- valtuuttaa materiaalihallinto ja hankinnat-yksikön esimiehen allekirjoittamaan sitoumuksen Sarastia Oy:n yhteishankintaan liittymisestä koskien Vartiointi ja turvapalvelut hankintaa
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

toimialueiden kirjaamot, Sarastia Oy, Erkki Vähämäki, Kalle Lindholm, Inkeri Kontiola

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 192

Kaatuneitten muistopäivän seppelten lasku 17.5.2020

TUUDno-2020-745

Valmistelija / lisätiedot:

Tuula Hyttinen

Liitteet

1 Kaatuneitten muistopäivän seppeltenlaskijat vv. 2010 - 2019, khall 4.5.2020
Verkkojulkisuus rajoitettu

Kaatuneitten muistopäivää vietetään sunnuntaina 17.5.2020. Myös tänä vuonna kunnan ja seurakunnan on tarkoitus laskea seppeleet sankarivainajien muistomerkillä ja nimikirjalle Kirkkopuistossa, vakaumuksensa puolesta kaatuneiden ja Terijoen kirkkopuistoon haudattujen sankarivainajien muistomerkeille Paijalan hautausmaalla sekä sankariristille Kellokosken hautausmaalla.

Seppeleet lasketaan striimatun jumalanpalveluksen jälkeen. Seppelleenlasku on Kellokoskella klo 10.30 ja Etelä-Tuusulassa noin kello 11.

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Kunnanhallitus päättää

- nimetä edustajansa kaatuneitten muistopäivän seppelten laskuun Kirkkopuistoon ja Paijalan hautausmaalle (samat henkilöt) ja Kellokosken hautausmaalle.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- nimetä edustajikseen kaatuneitten muistopäivän seppelten laskuun
 - Kirkkopuistoon ja Paijalan hautausmaalle Kati Lepojärven, Arto Lindbergin, Lilli Salmen ja Veikko Seunan
 - Kellokosken hautausmaalle Kari Frimanin, Esa Heikkilän, Henri Koskelan ja Karita Mäensivun.

Tiedoksi

valitut, Tuusulan seurakunta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 193

Toimielinten pöytäkirjojen otto-oikeus

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

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

- kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 23.4.2020

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 194

Ilmoitusasiat

Kunnanhallituksen tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

Opetus- ja kulttuuriministeriö

9.4.2020: Lisäpäättös koskien museoiden henkilötöyvuosia ja valtakunnallisten vastuumuseoiden rahoitusta vuonna 2020

Opetushallitus

27.4.2020: Päättös valtionavusta viraskielisten sekä saamen- ja romanikielisten oppilaiden ja opiskelijoiden esi- ja perusopetuksen sekä lukiokoulutuksen järjestämiseen vuonna 2019 (126.011 €)

Etelä-Suomen aluehallintovirasto

24.4.2020: Finavia Oyj, asfaltti-, betoni- ja tiilijätteen sekä ylijäämäkiven käsittelyn ympäristöluvan muuttaminen ja toiminnan aloittamislupa, Vantaa, Tuusula

Keski-Uudenmaan sote-kuntayhtymä, yhtymävaltuusto 16.4.2020

- Oy Apotti Ab:n osakkaaksi liittymien, kuntayhtymä ei liity
- Tuusulan kunnan ja Keski-Uudenmaan sote-kuntayhtymä välisen kauppakirjan hyväksyminen, Oy Apotti Ab:n osakkeiden siirto Kesiki-uudenmaa sote-kuntayhtymälle, palautettiin uudelleen valmisteltavaksi

Eteva kuntayhtymä

28.4.2020: Talousarvion toteutuminen 1/2020

Kokouskutsuja

Oy Apotti Ab, varsinainen yhtiökokous 28.5.2020

Keski-Uudenmaan sote-kuntayhtymä, yhtymähallitus 28.4.2020

HSL hallitus 29.4.2020

Pöytäkirjoja

HUS valtuusto 24.4.2020

Keski-Uudenmaan sote-kuntayhtymä, valtuusto 16.4.2020

Päättös

Merkittiin tiedoksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 195

Muut asiat

- Kunnanhallituksen vastuuvakuutus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§183, §184, §185, §186, §187, §188, §189, §191, §193, §194, §195

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

§190, §192

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 oikaisuvaatimuskirjelmä. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

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

Tuusulan kunta, Kunnanhallitus
osoite: PL 60, 04301 Tuusula
sähköposti: kirjaamo@tuusula.fi
puh. vaihde: 09 87 181

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä Tuusulan kunnan asiakaspalvelupiste TuusInfoon os. Autoasemankatu 2, 04300 Tuusula.