



TUUSULAN KUNNANHALLITUS

KOKOUSPÖYTÄKIRJA Nro 11/2017

Kokousaika 24.4.2017 klo 17.00–20.55

Kokouspaikka Tuusulan kunnantalo

Käsiteltävät asiat

162 §	KOKOUKSEN SISÄISET ASIAT	657
163 §	HALLINTOSÄÄNTÖ 1.6.2017, VIRKAJÄRJESTELYT	658
164 §	PALKKIOSÄÄNNÖN SOVELTAMINEN 4.–5.5.2017 VALTUUSTON SEMINAARIIN OSALLISTUVIIN UUSIIN VALTUUTETTUIHIN	662
165 §	TUUSULAN KUNNAN LIITTYMINEN HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE- KUNTAYHTYMÄÄN, HELSINGIN HALLINTO-OIKEUTEEN TEHTY VALITUS, LAUSUNTO.....	663
166 §	KASVATUS- JA SIVISTYSTOIMEN ORGANISAATIO 1.6.2017 ALKAEN.....	666
167 §	KILJAVAN SAIRAALA OY:N KIINTEISTÖ OMISTUSTA KOSKEVAT JÄRJESTELYT, OMISTAJAPOLIITTINEN OHJAUS	669
168 §	KESKI-UUDENMAAN PELASTUSLAITOS, RISKIANALYYSI JA PALVELUTASOPÄÄTÖS 2017–2020, LAUSUNTO	672
169 §	KESKI-UUDENMAAN PELASTUSLAITOKSEN TOIMINNALLISET JA TALOUDELLISET TAVOITTEET 2018, LAUSUNTO.....	675
170 §	PYSYVIEN VASTAAVIEN POISTOSUUNNITELMAN TARKISTAMINEN	677
171 §	NURMIJÄRVEN JA TUUSULAN YHTEISTEN TYÖTERVEYSYHTIÖIDEN PERUSTAMINEN	679
172 §	AROPELTO -ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS, LAUSUNTO HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE	692
173 §	HALLITUKSEN ESITYS LAIKSI ALUEIDEN KEHITTÄMISESTÄ JA KASVUPALVELUISTA, LAUSUNTO.....	697
174 §	KIINTEISTÖ OY TUUSULAN PELLAVAMÄENTIE 1, LPA–17 TONTIN MYynti, RIIHIKALLIO	699

175 §	MONION ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVANMUUTOS, EHDOTUS	701
176 §	RYKMENTINPUISTON KESKUS, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS	707
177 §	SUOMEN VALTIO / SENAATTI-KIINTEISTÖT, MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA ESISOPIMUS ALUEIDEN LUOVUTTAMISESTA, MONION ASEMAKAAVA-ALUE, RYKMENTINPUISTO	721
178 §	SUOMEN VALTIO / SENAATTI-KIINTEISTÖT, MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA ESISOPIMUS ALUEIDEN LUOVUTTAMISESTA, RYKMENTINPUISTON KESKUKSEN ASEMAKAAVA-ALUE, RYKMENTINPUISTO	738
179 §	KIINTEISTÖ OY TUUSULAN TEOLLISUUSKUJA 6, KIINTEISTÖN 858-401-3-210 HAMMARPARK OSTO, SULA.....	755
180 §	KRUUNUASUNNOT OY, ASUNTO-OSAKEYHTIÖT TUUSULAN VARUSKUNNANKOTO 2, 5 JA 64–68, MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN JA ESISOPIMUKSEN ALUEIDEN LUOVUTTAMISESTA KORJAUS, RYKMENTINPUISTO	757
181 §	KORTTELIT 5509, 33044, 33227 JA 33228, ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN VIREILLETULO JA MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 53 §:N MUKAINEN RAKENNUSKIELTO	764
182 §	ENERGIAHUOLTO RYKMENTINPUISTON ALUEELLA.....	767
183 §	KESKI-UUDENMAAN SOSIAALI- JA TERVEYSPALVELUJEN KUNTAYHTYMÄN PERUSTAMINEN	774
184 §	LAAJA HYVINVOINTIKERTOMUS VALTUUSTOKAUDELTA 2013–2017.....	778
185 §	KEHITTÄMISVERKOSTOJEN JA TEEMAVERKOSTOJEN KÄYTTÖÖNOTTO TUUSULAN KUNNASSA 1.6.2017 ALKAEN	780
186 §	TOIMIELINTEN PÖYTÄKIRJOJA	788
187 §	VIRANHALTIJAPÄÄTÖKSET	789
188 §	ILMOITUSASIAT	790
189 §	KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN	792
	KESKUSTELUASIAT.....	793

Kokousaika	24.4.2017 klo 17.00–20.55	
Kokouspaikka	Tuusulan kunnantalo	
Saapuvilla olleet jäsenet	Kervinen Sanna Sorri Liisa Kuusisto Päivö Friman Kari Heinänen Salla, saapui klo 17.40 Huuhtanen Pasi Koivunen Aila Nyman Ari Seppälä Ilkka Salonen Jussi Mäki-Kuhna Mika	puheenjohtaja
Poissa olleet	Heiskanen Sari Sjöblom Ilmari	
Muut saapuvillaolleet	Lindberg Arto Untamo Lauri Seuna Veikko	valtuuston puheenjohtaja valtuuston I varapuheenjohtaja, poistui klo 18.50 valtuuston II varapuheenjohtaja
Esittelijät	Joensivu Hannu Härkönen Marko Lipasti Harri	kunnanjohtaja kuntakehitysjohtaja henkilöstöjohtaja, § 163
Pöytäkirjanpitäjä Asiantuntijat	Paananen Kirsi Vainio Pirjo Hämäläinen Päivi Sipilä Tuomo Jouni Määttä	lakimies sosiaali- ja terveystoimenjohtaja 183 §17–17.30 maankäyttöpäällikkö 178–180 §:t klo 17–19.35 ohjelmapäällikkö 182 § klo 17–19.35 asemakaava-arkkitehti 175–176 §:t, 181 § klo 17–19.35
Laillisuus ja päätösvaltaisuus	Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.	
Asiat	§:t 161–189	
Pöytäkirjan tarkastustapa	Valittiin pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Aila Koivunen ja Ari Nyman	
Pöytäkirjan allekirjoitus ja varmennus	Sanna Kervinen puheenjohtaja	Kirsi Paananen pöytäkirjanpitäjä
Pöytäkirjan tarkastus	Pöytäkirja on tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaiseksi. Tuusulassa 28.4.2017 Aila Koivunen Ari Nyman	
Pöytäkirja ollut nähtävänä	Tuusulassa 2.5.2017 Aila Toivonen hallintopalvelusihteeri	

162 § KOKOUKSEN SISÄISET ASIAT

KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Kj Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

KAHDEN PÖYTÄKIRJANTARKASTAJAN VALITSEMINEN

Ehdotus

Kj Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet

Koivunen Aila

Nyman Ari.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

KÄSITTELYJÄRJESTYKSEN MUUTOS

Pykälät käsitellään seuraavassa järjestyksessä: 177 §, 178 §, 180 §, 175 §, 176 §.

Dno KESH:473 /2015

163 § HALLINTOSÄÄNTÖ 1.6.2017, VIRKAJÄRJESTELYT

Kunnanhallitus § 87 6.3.2017

Khall § 87/6.3.2017

Valtuusto hyväksyi kokouksessaan 7.12.2016 § 116 Tuusulan kunnan uuden hallintosäännön, joka tulee voimaan 1.6.2017. Hallintosäännön 2 ja 4 §:ien mukaisesti Tuusulan kunta siirtyy samasta ajankohdasta lukien pormestarijärjestelmään.

Kuntalain (14.10.2015/410) mukaan ”Jos kuntaan valitaan pormestari ja kunnanjohtajan virka on täytettynä pormestarin toimikauden alkaessa, valtuusto päättää kunnanjohtajan siirtämisestä hänelle soveltuvaan toiseen virkaan tai työsopimussuhteeseen. Määräaikainen kunnanjohtaja siirretään jäljellä olevaksi määräajaksi toiseen virkaan tai työsopimussuhteeseen. Toiseen virkaan tai työsopimussuhteeseen siirretyllä kunnanjohtajalla on oikeus saada siihen kuuluvat edut sellaisina, etteivät ne ole epäedullisemmat kuin kunnanjohtajan virkaan kuuluneet edut.”

Tuusulan kunnanjohtajan toistaiseksi voimassa olevaa virkaa hoitaa pormestaria valittaessa Hannu Joensivu. Sen vuoksi kunnan tulee valmistella Joensivun siirtäminen hänelle soveltuvaan toiseen virkaan tai työsopimussuhteeseen siihen liittyvine yksityiskohtineen. Toiseen virkaan tai työsopimussuhteeseen siirtämisessä on Joensivua yhteistoimintamenettelyssä kuultava. Päätös mahdollisen soveltuvan viran perustamisesta ja siirtämisestä toiseen virka- tai työsopimussuhteeseen tulee valmistella niin, että se on päätetty valtuustossa ennen 1.6.2017. Tätä edeltävä valtuuston kokous pidetään 8.5., jolloin asia tulee käsitellä kunnanhallituksessa viimeistään 24.4.2017. Yhteistoimintamenettely ja kuuleminen on toteutettava tätä ennen.

1.6.2017 voimaan tulevan hallintosäännön 15 §:n mukaan kunnassa on kansliapäällikön tehtävät. Valtuusto on kokouksessaan 6.6.2016 § 58 linjannut, että kansliapäällikkö valitaan kunnan johtavista viranhaltijoista. Kansliapäällikkö mm. johtaa ja kehittää kunnan toimintaa pormestarin alaisuudessa sekä johtaa yleisjohdon ja konsernipalvelujen toimialaa. Kansliapäällikön tehtävässä käytetään julkista valtaa, jonka vuoksi tehtäviä on hoidettava virkasuhteessa. Valmisteltaessa kansliapäällikön tehtävien hoitamista, on valmistelussa otettava huomioon ja selvítettävä mm. mahdollisuudet ja menettelyt tehtävän määräaikaiseen täyttämiseen, virkaan asetettavat kelpoisuusehdot jne. Kansliapäällikön virkasuhde tulisi perustaa ennen 1.6.2017, eli viimeistään valtuustossa 8.5.2017. Tällöin asia olisi käsiteltävä kunnanhallituksessa viimeistään 24.4.2017.

Uuden hallintosäännön edellyttämiä virka- ja tehtäväjärjestelyjä on syytä ryhtyä valmistelemaan hyvissä ajoin ennen päätöksentekoa. Valmistelussa on syytä selvittää järjestelyihin liittyvät juridiset kysymykset sekä valmistelua siirtämisen ja täyttämisen sisältö ja menettelyt. Valmistelussa on kyse

kunnan keskeisten virkojen ja tehtävien uudelleen järjestelyistä ja hoitamisesta, jonka vuoksi on tarkoituksenmukaista, että virka- ja tehtäväjärjestelyjen valmisteluun nimetään avustamaan erillinen työryhmä. Työryhmään kunnanhallitus nimeäisi viisi luottamushenkilöä. Työryhmän asiantuntijajäsenenä toimisivat henkilöstöjohtaja ja kunnansihteeri. Työryhmä määritteli itse tarkemman työsuunnitelman siten, että virkajärjestelyihin liittyvät ehdotukset voidaan tehdä viimeistään kunnanhallituksen kokouksessa 24.4.2017.

Lisätiedot: Harri Lipasti, p. 040 314 3003

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää

- perustaa työryhmän avustamaan valmistelussa siltä osin kuin on kyse kunnanjohtajan siirtämisestä hänelle soveltuviin tehtäviin ja kansliapäällikön tehtävien täyttämisestä ja hoitamisesta 1.6.2017 lukien
- nimetä työryhmään viisi luottamushenkilöä sekä asiantuntijajäseniksi henkilöstöjohtajan ja kunnansihteerin

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Päivö Kuusisto esitti työryhmän puheenjohtajaksi Arto Lindbergiä ja jäseneksi Pasi Huuhtasta. Jussi Salonen esitti työryhmän jäseneksi Liisa Sorria. Ari Nyman esitti työryhmän jäseneksi Kirsi Viitasta ja Sanna Kervinen esitti työryhmän puheenjohtajaksi Kari Kinnusta.

Pasi Huuhtanen kannatti Päivö Kuusiston esitystä Arto Lindbergistä työryhmän puheenjohtajaksi. Salla Heinänen kannatti Sanna Kervisen esitystä Kari Kinnusesta työryhmän puheenjohtajaksi.

Yksimielisesti päätettiin, että työryhmän varapuheenjohtajaksi valitaan äänestyksessä toiseksi tuleva.

Puheenjohtaja esitti toimitettavaksi asian ratkaisemiseksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestysesitykseksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, että ne, jotka kannattavat Päivö Kuusiston esitystä siitä, että työryhmän puheenjohtajaksi valitaan Arto Lindberg äänestävät ”jaa” ja ne, jotka kannattavat Sanna Kervisen esitystä siitä, että työryhmän puheenjohtajaksi valitaan Kari Kinnunen, äänestävät ”ei”.

Suoritettua äänestystä annettiin 7 jaa-ääntä (Friman, Salonen, Huuhtanen, Mäensivu, Kuusisto, Seppälä, Sorri) ja 3 ei-ääntä (Heinänen, Nyman, Kervinen), yksi tyhjä (Mäki-Kuhna) Puheenjohtaja totesi, että Päivö Kuusiston esitys oli tullut kunnanhallituksen päätökseksi äänin 7–3.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- perustaa työryhmän avustamaan valmistelussa siltä osin kuin on kyse kunnanjohtajan siirtämistä hänelle soveltuviin tehtäviin ja kansliapäällikön tehtävien täyttämisestä ja hoitamisesta 1.6.2017 lukien
- nimetä työryhmään Arto Lindbergin, Kari Kinnusen, Pasi Huuhtasen, Liisa Sorrin ja Kirsi Viitasen sekä asiantuntijajäseniksi henkilöstöjohtajan ja kunnansihteerin. Työryhmän puheenjohtajaksi valittiin Arto Lindberg ja varapuheenjohtajaksi Kari Kinnunen.

Khall § 163/24.4.2017

Kunnanhallituksen nimeämä työryhmä on kokoontunut 5. ja 12.4.2017. Työryhmän puheenjohtaja Arto Lindberg ja henkilöstöjohtaja Harri Lipasti keskustelivat 11.4.2017 kunnanjohtaja Hannu Joensivun kanssa muuhun tehtävään siirtämisen prosessista sekä tulevien tehtävien mahdollisesta sisällöstä.

Työryhmä on 12.4.2017 laatinut kunnanjohtajan kanssa käytäviä neuvotteluja varten ehdotuksen kunnanjohtajan tehtäviksi 1.6.2017 lukien. Tehtäväsiirrostä tulee käydä yhteistoiminnalliset neuvottelut ja kuuleminen ennen päätöksentekoa. Työryhmä ehdottaa, että asia valmisteltaisiin niin, että valtuusto voisi päättää siirtämisestä kokouksessaan 1.6.2017. Yhteistoimintaneuvottelut ja kunnanjohtajan kuuleminen toteutettaisiin ajalla 25.4.–16.5.2017.

Työryhmä on myös valmistellut kansliapäällikön tehtävien hoitamista 1.6.2017 lukien. Työryhmän katsoo, että kansliapäällikön virka voitaisiin perustaa valtuustossa 1.6.2017. Työryhmä tekee myöhemmin erikseen ehdotuksensa viran perustamiseen ja täyttämiseen liittyvistä sisällöistä ja menettelyistä.

Liite: Työryhmän ehdotus kunnanjohtajan tuleviksi tehtäviksi

Liite nro 163

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää

- merkitä työryhmän valmistelun tiedoksi
- käynnistää yhteistoimintamenettelyn ja kuulemisen kunnanjohtaja Hannu Joensivun siirtämiseksi kuntalain 41 § 4 mom. perusteella oheisesta liitteestä ilmenevään tehtävään

- valtuuttaa kunnanhallituksen puheenjohtajiston edustamaan kuntaa neuvotteluissa ja kuulemisessa
- käsitellä valtuustolle tehtävää ehdotusta kunnanjohtajan siirtämisestä muuhun virkaan tai työsuhteeseen viimeistään 22.5.2017 kokouksessaan
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanjohtaja poistui esteellisenä kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi. Esittelijänä toimi hänen sijaisensa henkilöstöjohtaja Harri Lipasti.

ote
henkilöstöjohtaja

**164 § PALKKIOSÄÄNNÖN SOVELTAMINEN 4.–5.5.2017 VALTUUSTON
SEMINAARIIN OSALLISTUVIIN UUSIIN VALTUUTETTUIHIN**

Khall § 164/24.4.2017 Luottamushenkilöiden palkkiosäännön 5 b §:n mukaan seminaareihin osallistuville toimielinten jäsenille suoritetaan valtuuston ja kunnanhallituksen seminaareista palkkiota 100 €/pv/vrk. Lisäksi luottamushenkilöille suoritetaan korvausta ansionmenetyksestä sekä kustannuksista, joita luottamustoimen vuoksi aiheutuu sijaisen palkkaamisesta, lastenhoidon järjestämisestä tai muusta vastaavasta syystä sekä matkakustannusten korvausta ja päivärahaa.

Valtuuston 4.–5.5.2017 pidettävään seminaariin on kutsuttu sekä 31.5. kautensa päättävä valtuusto että 1.6. kautensa aloittava valtuusto. Valtuutettuja, joiden toimikausi alkaa vasta 1.6. ja joita palkkiosäännön määräykset eivät vielä koske, on 20.

Ehdotus

Kj

Kunnanhallitus päättää

– että palkkiosäännön em. säännöksiä sovelletaan myös 4.–5.5. valtuustoseminaariin osallistuviin uusiin valtuutettuihin

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Päivö Kuusisto ehdotti seuraavaa lisäystä:

”– että palkkiosäännön em. säännöksiä sovelletaan myös 4.–5.5. valtuustoseminaariin osallistuviin uusiin valtuutettuihin ja mahdollisiin varavaltuutettuihin.”

Aila Koivunen kannatti Päivö Kuusiston esitystä.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

– että palkkiosäännön em. säännöksiä sovelletaan myös 4.–5.5. valtuustoseminaariin osallistuviin uusiin valtuutettuihin ja mahdollisiin varavaltuutettuihin.

ote
johdon assistentti
hallintopalvelusihteeri

Dno TEKN:206 /2016

**165 § TUUSULAN KUNNAN LIITTYMINEN HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE-
KUNTAYHTYMÄÄN, HELSINGIN HALLINTO-OIKEUTEEN TEHTY
VALITUS, LAUSUNTO**

Khall § 165/24.4.2017 Helsingin hallinto-oikeus on toimittanut kuntaan 31.3.2017 päivätyn lausuntopyynnön koskien valitusta, joka on tehty Tuusulan kunnanvaltuuston päätöksestä §17 13.2.2017 Tuusulan kunnan liittyminen Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymään. Kunnan lausuntoa pyydetään 2.5.2017 mennessä.

Kunnanhallituksen johtosäännön (1.1.2012) § 9, kohdan 13 perusteella lausunnon antaminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

Valituksessa esitetään vaatimus, että hallinto-oikeus keskeyttää päätöksen valmistelun ja täytäntöönpanon välittömästi. Valittaja pyytää, että hallinto-oikeus kumoaa Tuusulan kunnanvaltuuston 13.2.2017 tekemän päätöksen § 17. Valittaja esittää asian palauttamista uudelleen valmisteluun. Valittaja katsoo, että toissijaisesti pitää selvittää onko rikottu kilpailulakia, kun vuositasolla yli 3 miljoonan euron hankinnasta ei ole tehty kilpailutusta.

Valituksen tarkka sisältö ilmenee liitteenä olevasta Helsingin hallinto-oikeudelle osoitetusta valituskirjelmästä.

Lausunto

Tuusulan kunnan liittyminen Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymään (HSL) on varsinaisena toimielinten päätöksentekoprosessina alkanut teknisen lautakunnan käsiteltävä asiaa 22.3.2016. Tämän jälkeen asiaa on käsitelty yhteensä yhdeksän kertaa kuntakehityslautakunnassa, teknisessä lautakunnassa ja kunnanhallituksessa ennen 13.2.2017 pidettyä valtuuston kokousta. Kunta on järjestänyt asiasta kolme kuntalaisille avointa joukkoliikenneiltaa (Hyrylä 19.1.2017, Jokela 24.1.2017 ja Kellokoski 25.1.2017), joissa on selvitetty asiaa siitä kiinnostuneille kunnan asiantuntijan toimesta.

Tuusulan kunta katsoo, että kunnanvaltuuston päätös § 17/13.2.2017 ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä. Tuusulan kunnanvaltuusto ei ole em. päätöstä tehdessään ylittänyt toimivaltaansa eikä asiassa ole tapahtunut muuta menettelyvirhettä. Tuusulan kunta katsoo, että kunnanvaltuuston päätös ei ole valituksessa esitetyillä perusteilla tai muillakaan perusteilla lainvastainen.

Tuusulan kunnanvaltuuston päätös § 17/13.2.2017 edellyttää muutosta joukkoliikennelakiin (869/2009, § 12) sekä Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) perussopimukseen. Kunnalla olevan tiedon mukaan joukkoliikennelain muutoksen valmistelu on aloitettu liikenne- ja viestintäministeriössä.

HSL:n perussopimuksen muuttaminen edellyttää asian päättämistä HSL-jäsenkuntien valtuustoissa. HSL on pyytänyt jäsenkuntiaan tekemään tarvittavat päätökset kuntayhtymän perussopimuksen muutoksesta toukokuun 2017 loppuun mennessä. Tämä aikataulu tähtää siihen, että Tuusulan kunnan HSL-jäsenyys 1.1.2018 alkaen voi toteutua.

Tuusulan kunta pyytää Helsingin hallinto-oikeutta ratkaisemaan valituksessa esitetyn vaatimuksen päätöksen valmistelun ja täytäntöönpanon keskeyttämisestä erillisenä asiana ja kiireellisenä asiana. Tuusulan kunta katsoo, että päätöksen täytäntöönpanon keskeyttämiseen ei ole perusteita.

Tuusulan kunta ja HSL tarvitsevat ratkaisun valituksessa vaadittuun täytäntöönpanokieltoon pikaisesti, käytännössä kesäkuun 2017 alussa, jotta Tuusulan kunnan HSL-jäsenyyteen liittyvät joukkoliikennejärjestelmän suunnittelu ja valmistelu sekä ajankohtaiset liikenteen hankinnat ehditään tehdä ajoissa sekä saada ne toimintaan heti jäsenyyden alkaessa 1.1.2018.

Joukkoliikennelain (869/2009) mukaan Uudenmaan alueella Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksessa (EY) N:o 1370/2007, jäljempänä palvelusopimusasetus, tarkoitettu tieliikenteen toimivaltainen joukkoliikenneviranomaisena on Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY). Uudenmaan ELY myöntää toimivaltaisena viranomaisena myös Tuusulan kuntaan koskevat reittiliikenne- ja kutsuliikenneluvat.

HSL on kuntalain (410/2015) mukainen kuntayhtymä, joka perussopimuksensa mukaisesti toimii palvelusopimusasetuksen ja joukkoliikennelain mukaisena toimivaltaisena viranomaisena toimivalta-alueellaan eli jäsenkuntiansa alueella. HSL:n toimivalta-alue on maantieteellisesti Uudenmaan ELY-keskuksen toimivalta-alueen sisällä. HSL hoitaa myös jäsenkuntiansa muut joukkoliikenneviranomaistehtävät sen mukaan kuin asiasta on erikseen säädetty. Kuntayhtymä vastaa joukkoliikenteen suunnittelusta ja järjestämisestä sekä Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman laatimisesta. Kuntayhtymän hoidossa on myös muita jäsenkuntiansa joukkoliikennejärjestelmään liittyviä tehtäviä.

HSL:n perussopimuksessa määritetään mm. kuntayhtymän jäsenkunnat. Sopimuksessa määritellään myös HSL:n laajeneminen, eli Helsingin seudun kunnat, jotka voivat kuulua HSL:een. Tuusulan kunta on yksi näistä kunnista, jotka voivat niin päättäessään hakea HSL:n jäsenyyttä ja liittyä HSL:een. Sopimuksessa määritellään myös ne edellytykset, joilla uusi kunta otetaan HSL:n jäseneksi.

Kuntalain (410/2015) perusteella kuntayhtymä on lain mukainen kuntien yhteistoiminnan muoto (§49). Kunnanvaltuuston tehtäviin kuuluu kuntayhtymän perussopimuksen hyväksyminen.

Tuusulan kunta katsoo, ettei kunnan päätös liittyä HSL:een ole julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) tai vesi-

ja energiahuollon, liikenteen ja postipalvelujen alalla toimivien yksiköiden hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1398/2016) mukainen päätös julkisesta hankinnasta.

Kuntalain § 50:ssä on käsitelty kuntien yhteistoiminnan suhde julkisista hankinnoista annettuun lakiin. Pykälässä 50 todetaan, että jos kunta sopii kuntalain 8 §:n mukaisesti kunnalle laissa säädetyn tehtävän järjestämisvastuun siirtämisestä toiselle kunnalle tai kuntayhtymälle, siirtämiseen ei sovelleta julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annettua lakia (1397/2016, hankintalaki). Tuusulan kunta toteaa lisäksi, että HSL noudattaa hankintalainsäädäntöä tehdessään kuntayhtymän tehtävien hoitoon liittyviä hankintoja.

Liitteenä:

- kunnanvaltuuston päätös § 17/13.2.2017 liitteinen
- Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö
- Helsingin hallinto-oikeudelle osoitettu valituskirjelmä

Liite nro 165

Ehdotus

Kj

Kunnanhallitus päättää

- antaa asiaan perusteluosan mukaisen lausunnon
- todeta, että valituksessa vaadittuun täytäntöönpanokieltoon ei ole aihetta
- esittää, että valitus tulee täytäntöönpanokieltovaatimuksen osalta käsitellä pikaisesti ja täytäntöönpanokieltovaatimus tulee hylätä
- esittää, että valitus tulee kokonaisuudessaan hylätä
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

ote
Helsingin hallinto-oikeus

Dno KESH:336 /2017

166 § KASVATUS- JA SIVISTYSTOIMEN ORGANISAATIO 1.6.2017 ALKAEN

Khall § 166/24.4.2017 Vuoden 2009 organisaatiomuutoksen yhteydessä sivistystoimi ja varhaiskasvatus yhdistyivät uudeksi toimialaksi, kasvatus- ja sivistystoimeksi. Tämän rakenteellisen uudistuksen hyödyntäminen on osaltaan mahdollistanut toimialan yhtenäisyyden ja hyvän taloudellisen tuloksen. Kehittämisen jatkamiseksi on tarpeen jatkaa uudistusten tekemistä, jotta toimintaa voidaan kehittää uuteen kuntaan sopivaksi. Esitettävä organisaatiomuutos perustuu kunnanhallituksen antamiin lähtökohtiin tulosalueiden muodostamisen osalta. Kasvatus- ja sivistystoimen organisaatiouudistuksen valmistelu 2016-2017 –diaesitys on liitteenä.

Tuusulan kunnan johtamisjärjestelmän uudistamisen yhteydessä hallintosääntöä muutettiin. Valtuuston 7.12.2016 päättämän hallintosäännön mukaisesti kasvatus- ja sivistystoimeen muodostui kaksi lautakuntaa, joiden vastualueet poikkeavat aiemmista. Nykyinen organisaatorakenne ei tue uuden lautakuntajaon mukaista vastuualuejakoa, joten organisaatorakennetta on muutettava. Samalla on kannattavaa tehostaa kulttuuri- ja vapaa-aikapalveluiden yhteistyörakenteita kuitenkin huomioiden annetut lähtökohdat muutokselle, jolloin kulttuuripalvelut säilyy omana tulosalueena.

Organisaatiouudistukselle on asetettu seuraavia perusteita ja tavoitteita:

- Palveluiden muotoilu asiakaslähtöisesti
- Yhteistyön tiivistäminen ”Yhdessä olemme enemmän”
- Tulosaluekokojen tasaaminen
- Esimiestehtävien tasaisempi jakautuminen
- Kustannussäästöjä sekä lyhyellä että pitkällä aikavälillä
- Lautakuntarakenteen muuttuminen
- Päätöksenteon selkeytyminen
- Yhteistyötä ja joustavuutta tilojen käytössä
- Henkilöstön osaamisresurssien jakaminen

Organisaatiouudistuksen sisältö

Uudistuksessa liikuntapalveluiden tulosalue ja alueellisen nuorisotyön tulosyksikkö yhdistyvät vapaa-aikapalveluiden tulosalueeksi. Tulosalueen tulosyksiköiden nimet muutetaan nykyistä paremmin uuden kunnan tehtäviä vastaavaksi. Metsäpirtin laskentayksikkö siirtyy nuorisopalveluiden tulosyksiköstä osaksi liikuntapaikat ja ulkoilupalvelut -tulosyksikköä. Vapaa-aikapalveluiden tulosalueelle perustetaan vapaa-aikapalvelut ja yhdistystoiminnan tuki -tulosyksikkö korvaamaan poistuvat liikunta- ja nuorisopalvelut tulosyksiköt. Kohdennetun nuorisotyön tulosyksikkö siirtyy lautakuntien vastualueiden mukaisesti osaksi kasvun ja oppimisen palveluiden tulosalueetta. Kasvun ja oppimisen tulosalueella ei tapahdu muita yksiköiden muutok-

sia. Kulttuuripalveluiden tulosalue ja tulosyksiköt säilyvät nykyisessä muodossa.

Muutoksen eteneminen

Organisaatiouudistusehdotusta on esitelty syksyn 2016 ja kevään 2017 aikana kulttuuri- ja vapaa-aikapalveluiden ohjausryhmässä, nuoriso-, liikunta- ja kulttuurilautakuntien kokouksen yhteydessä, kunnan johtoryhmässä sekä toimialan esimiespäivillä. Huhtikuun aikana organisaatiomuutos käsitellään henkilökuntajaoksessa ja yhteistoimintakomiteassa. Kulttuuri-, liikunta- ja nuorisopalveluiden työyksiköiden henkilöstölle on järjestetty erillinen tiedotus- ja keskustelutilaisuus vs. kasvatus- ja sivistystoimenjohtajan toimesta. Asianosaisia on erikseen kuultu siltä osin kun organisaatiouudistus vaikuttaisi olennaisesti heidän tehtäviinsä.

Tuusulan kunnan hallintosäännön 25§:n mukaan: ” Kunnanhallitus päättää toimialojen välisestä sekä toimialojen ja konsernipalveluiden välisestä työnjaosta sekä tulosalueista. Kunnanjohtaja päättää työvoiman käytöstä, vahvistaa toimialojen palveluorganisaation ja päättää tilapäisestä toimialojen työnjaon muutoksesta. Toimialajohtajat päättävät oman toimialansa osalta työvoiman käytöstä. Muun henkilöstön asemasta organisaatiossa päätetään toimenkuvissa.”

Organisaatiouudistusta on käsitelty kasvatus- ja sivistystoimen lautakunnissa huhtikuussa 2017 (liikuntalautakunta 12.4.2017 § 14, kulttuurilautakunta 12.4.2017 § 27, nuorisolautakunta 12.4.2017 § 10 ja kasvatus- ja koulutuslautakunta 18.4.2017 § 31).

Lautakunnat merkitsivät organisaatiouudistuksen tiedoksi ja totesivat lausuntoon puoltaa kasvatus- ja sivistystoimen organisaatiouudistuksen hyväksymistä suunnitelman mukaisesti. Lisäksi liikuntalautakunta päätti ehdottaa toteutettavaksi Monioon vapaa-aikapalveluiden infopisteen, ”yhden luukun periaatteella”. Lautakuntien käsittelyjen jälkeen kunnanhallitus päättää tulosaluejaosta, jonka jälkeen kunnanjohtaja päättää tarkemmasta palveluorganisaatiosta. Valtuusto päättää organisaatiouudistuksen edellyttämistä virkojen lakkauttamisesta ja uuden viran perustamisesta. Uuden organisaatorakenteen on tarkoitus astua voimaan 1.6.2017 samanaikaisesti uuden lautakuntarakenteen ja hallintosäännön kanssa.

Henkilöstön tehtävien uudistaminen

Organisaatiomuutoksen yhteydessä tapahtuu kahden viran lakkauttaminen ja yhden uuden viran perustaminen. Liikuntapäällikön ja nuorisotyönpäällikön virat lakkautetaan ja perustetaan uusi vapaa-aikapalveluiden tulosaluepäällikön virka. Lakkautettavien virkojen osalta liikuntapäällikön virka on täytetty toistaiseksi voimassa olevana. Nuorisotyönpäällikön virka on täytetty määräaikaisena 31.5.2017 saakka. Muutoksen seurauksena tulosaluepäälliköiden määrä vähenee aiemmasta. Lisäksi tapahtuu muutamia tehtävänkuvien muu-

toksia vastualueiden osalta yksiköiden siirtyessä toiseen paikkaan organisaatiossa. Kulttuuri- ja museotoimenjohtajan virantoimitusvelvollisuutta muutetaan siten, että siitä poistetaan tulosalueen päällikön tehtävät. Kulttuuripalveluiden tulosalueella on jatkossa kulttuuri- ja museotoimenjohtaja ja kirjastotoimenjohtaja, joista jompikumpi nimetään hoitamaan tulosaluepäällikön tehtävää.

Vapaa-aikapalveluiden tulosalueen päällikön viran perustamista esitetään kunnanvaltuustolle edellyttäen, että kunnanhallitus päättää vapaa-aikapalveluiden tulosalueen perustamisesta. Organisaatiomuutoksen seurauksena liikuntapäällikön virka lakkaa, jolloin työnantajalla on kunnallisen viranhaltijalain 24§:n mukaan velvollisuus siirtää viranhaltija hänelle soveltuvaan muuhun tehtävään. Kunnan voimassa olevan hallintosäännön 50§:n mukaan: ” Viranhaltijan siirtämisestä toiseen virkaan kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain 24 §:ssä tarkoitetuissa tapauksissa päättää kunnanjohtaja, toimialan sisällä kuitenkin toimialajohtaja.” Toimialajohtaja tekee erikseen päätöksen liikuntapäällikön siirtämisestä hänelle soveltuvaan tehtävään.

Tarkoitus on, että kunnanjohtaja tekee toukokuun aikana päätöksen toimialan tarkemmasta palveluorganisaatiosta. Lisäksi tehdään muut organisaatiouudistuksen edellyttämät vähäisemmät muutokset tehtävänkuihin.

Liite nro 166

Lisätiedot: vs. kasvatus- ja sivistystoimenjohtaja Jari Wäre, 040 3143401

Ehdotus

Kj

Kunnanhallitus päättää

- merkitä tiedoksi kasvatus- ja sivistystoimen organisaatiouudistuksen valmistelun
- hyväksyä kasvatus- ja sivistystoimen tulosaluejaon 1.6.2017 alkaen liitteen mukaisesti
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä kasvatus- ja sivistystoimen organisaatiouudistuksen 1.6.2017
- lakkauttaa liikuntapäällikön ja nuorisopäällikön virat 31.5.2017
- perustaa vapaa-aikapalveluiden päällikön viran 1.6.2017 alkaen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Dno KESH:242 /2017

**167 § KILJAVAN SAIRAALA OY:N KIINTEISTÖ OMISTUSTA KOSKEVAT
JÄRJESTELYT, OMISTAJAPOLIITTINEN OHJAUS**

Khall § 167/24.4.2017 Taustaa

Terveystuotannon palvelujen tuottamisen lisäksi Kiljavan Sairaala Oy omistaa ja hallitsee kiinteistöjä ja harjoittaa omistamiensa tilojen vuokraustoimintaa. Yhtiö omistaa rakennushistoriallisesti arvokkaan kiinteistöomaisuuden Sääksjärven rannalla, Nurmijärvellä.

Sote- ja maakuntauudistuksen yhteydessä vastuu sote- palvelujen järjestämisestä siirtyy kunnalta maakunnalle. Voimaannpanolakehdotuksen (4. luku, § 21) mukaan maakunnalle siirtyvät kunnan omistamat, sellaisen osakeyhtiön osakkeet:

1. jotka kunta omistaa sosiaali- ja terveydenhuollon palvelujen järjestämistä tai tuottamista varten
2. jonka tosiasiallinen päätoimiala on sosiaali- ja terveystuotannon tuottaminen
3. joka on kirjanpitolain (1336/1997) 1 luvun 6 - 8 §:n tarkoittamalla tavalla kunnan tytäryhteisö, omistusyhteyksyritys tai osakkuusyhteyksyritys tai jossa kuntien yhteenlaskettu omistusosuus muodostaa tässä tarkoitetun omistusosuuden.

Palvelusopimuksesta (§ 22) todetaan, että kunta siirtää maakunnalle sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämiseen liittyvät sopimukset 1. päivästä tammikuuta 2019 alkaen.

Voimaannpanoa koskevassa lakiluonnoksessa linjataan, että § 21 perusteella maakunnalle siirtyvä irtain omaisuus on kunnan taseessa oleva erä. Irtaimistosta ei makseta kunnalle korvausta vaan irtaimiston poistuminen katetaan kunnan peruspääomaa alentamalla. Omaisuusjärjestelyt toteutetaan siten niin, että sillä ei ole vaikutusta kunnan tulokseen.

Maakunnan tulevana tehtävänä on sosiaali- ja terveystuotannon järjestäminen omistukseensa tulevissa ja maakunnan palvelukeskukselle siirtyvissä tai kunnilta vuokraamissaan tiloissa.

Kiljavan Sairaala Oy:n kiinteistöomaisuutta koskevat järjestelyt

Kiljavan Sairaala Oy:n hallitus on käynnistänyt selvitystyön, jonka tavoitteena on mahdollistaa yhtiön muun kuin sairaalatoimintaa palvelevan omaisuuden jääminen yhtiön nykyisten omistajien haltuun. Kiljavan Sairaala Oy:llä ei ole jaettavaa nettovarallisuutta, mutta yhtiön omistamaan, rakentamattomaan maa- alueeseen kohdistuu odotusarvoa.

Sote- ja maakuntauudistuksen toteutuessa maa- aluetta voitaisiin mahdollisesti hyödyntää vastineena yhtiön tehdyistä pääomasijoituksista. Kiljavan Sairaala Oy:n nykyiset omistajat ovat sijoittaneet yhtiöön osakepääomaa 4,2 miljoonaa euroa ja sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon 9,75 miljoonaa euroa (tilinpäätös 2016).

Kiljavan Sairaala Oy:n hallitus on teettänyt BDO Oy:llä selvitystyön yhtiön kiinteistöomistuksesta ja kiinteistöjärjestelyjen vaihtoehdoista lakiluonnosten antamien mahdollisuuksien pohjalta. Selvityksen ovat laatineet BDO Oy:n asiantuntijat Ossi Määttä ja Alpo Ronkainen.

Selvityksessä on esitetty neljä vaihtoehtoisesta etenemistapaa:

- alueen myynti
- pääomapalautus
- suunnattu osakkeiden hankinta ja
- yhtiön jakautuminen.

Kiljavan Sairaala Oy:n hallitus on käsitellyt selvitystyössä esiteltyjä vaihtoehtoja kokouksissaan 28.2. ja 21.3.2017. Yhtiön hallitus esittää, että yhtiö jakautuu kahdeksi yhtiöksi, joista Kiljavan sairaalatoimintaa harjoittavan yhtiön osakkeet siirtyvät maakunnalle ja Kiljavan Sairaalan maa- aluetta hallinnoivan kiinteistöyhtiön osakkeet jäävät nykyisten omistajien haltuun.

Järjestelyjen kohteena olevan maa- alueen suuruus on noin 50 hehtaaria. Alue muodostuu noin 36 hehtaarin suuruisesta Natura- alueesta sekä noin 14 hehtaarin kokoisesta alueesta sairaalan päärakennuksen ja rannan välissä. Jälkimmäisestä alueesta noin seitsemän hehtaaria on rakentamiskelpoista. Helmikuussa 2017 päivitetyn kiinteistön arviokirjan mukaan metsäalueen (36 hehtaaria) arvo on noin 150 tuhatta euroa. Luonnonsuojelualueena alueen arvo on noin 360 - 400 tuhatta euroa. Rakentamiskelpoisen ei-Natura alueen (7–14 hehtaaria) arvo tulee todennäköisesti arvioida raakamaana, jonka arvo Nurmijärvellä on noin 1,5–2 euroa neliöltä.

Kiljavan Sairaala Oy on teettänyt alueelle maankäytön esisuunnitelman ja asemakaavoitusta koskeva esisopimus Nurmijärven kunnan kanssa on allekirjoitettu, mutta asemakaavoitusta ei ole aloitettu hankkeeseen liittyvien useiden epävarmuustekijöiden takia mm. sijoittajatahojen puuttumisen takia.

Kiinteistöjärjestelyjä koskevaan kokonaisuuteen liittyvät myös rahoitus- ja vakuusneuvottelut Nordean kanssa. Realia Management Oy on päivittänyt kiinteistön arviokirjan helmikuussa 2017. Kauppa- arvoa ja tuottoarvomennettelmää hyväksi käyttäen kiinteistön velattoman markkina- arvon todettiin olevan suuruusluokkaa 4,5 miljoonaa euroa, edellyttäen, että rakennusten käyttö jatkuu nykyisellään. Nordean kanssa on käynnistetty neuvottelut yhtiön vuosina 2017 ja 2018 erääntyvistä lainoista ja niiden vakuuksista (myös mahdollisesti erotettavan maa- alueen vakuusarvo) siten, että omistajien pää-

omasijoituksista (nk. yhtiövastikkeet) voitaisiin kokonaan tai osittain luopua vuosien 2017 ja 2018 aikana.

Kiljavan Sairaala Oy:n hallituksen esitys yhtiön osakkeenomistajille

Jakautumiseen tarvitaan Kiljavan Sairaala Oy:n yhtiökokouksen päätös, jotta Kiljavan Sairaala Oy:n hallitus pyytää yhtiön omistajia nimeämään ja evästämään yhtiökokousedustajansa omistajapoliittisten linjausten ja konserniohjausta koskevien ohjeidensa mukaisesti edellä kuvatussa yhtiön kiinteistöomaisuutta koskevassa asiassa.

Kuntien tulee antaa maakunnalle selvitys siirtyvästä irtaimistosta, sopimuksista ja toimitiloista 31.12.2017 mennessä.

Kiljavan Sairaala Oy:n hallitus pyytää yhtiökokoukselta valtuutusta toteuttaa yhtiön kiinteistöomaisuutta koskevat järjestelyt edellä selostetun linjauksen ja 27.4.2017 järjestettävän yhtiökokouksen päätösten puitteissa. Valtuutus mahdollistaa Kiljavan Sairaala Oy:n kiinteistöomaisuuden järjestelyjen sujuvan etenemisen vuoden 2017 aikana.

Yhtiökokous järjestetään torstaina 27.4.2017 klo 13.

Liitteenä BDO Oy:n raportti kiinteistöomaisuuden järjestelyjä koskevista vaihtoehdoista

Liite nro 167

Lisätietoja:

talousjohtaja Markku Vehmas, puh. 040 314 3060

hallituksen puheenjohtaja Kalevi Heinonen puh. 0400 777 212

toimitusjohtaja Päivi Flinkman puh. 050 3807 952

Ehdotus

Kj

Kunnanhallitus päättää

- että Tuusulan kunta linjaa omistajapoliittisena toimintaohjeena Kiljavan Sairaala Oy:n Tuusulan kunnan yhtiökokousedustajalle, että asiassa voidaan edetä yhtiön hallituksen esityksen mukaisesti
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

ote
talousjohtaja
Kiljavan Sairaala Oy

Dno KESH:176 /2017

**168 § KESKI-UUDENMAAN PELASTUSLAITOS, RISKIANALYYSI JA
PALVELUTASOPÄÄTÖS 2017–2020, LAUSUNTO**

Khall § 168/24.4.2017 Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokunta on 28.2.2017 § 3 merkinnyt riskianalyysin tiedoksi ja lähettänyt sen kuntiin palvelutasopäätöstä tukevana aineistona tiedoksi sekä lähettänyt palvelutasopäätöksen alueen kuntiin lausunnolle. Kuntien lausunnot pyydetään 28.4.2017 mennessä.

Palvelutasopäätöksen tarkoitus on kuvata ja määritellä pelastustoimen palvelutaso ja palvelujen satavuus Keski-Uudenmaan pelastustoimen alueella. Palvelutasopäätöksessä on selvitettävä alueella esiintyvät uhat, käytettävät voimavarat ja määriteltävä onnettomuuksien ehkäisyn, pelastustoiminnan ja väestönsuojelun palvelujen taso sekä suunnitelma niiden kehittämiseksi.

Pelastustoimen palvelutason tulee vastata alueen onnettomuusuhkia. Palvelutason määrittelyssä tulee ottaa huomioon myös toiminta poikkeusoloissa. Pelastuslain 28 §:n mukaan pelastuslain 27 §:n 2 momentissa mainitut tehtävät tulee hoitaa tehokkaalla ja tarkoituksenmukaisella tavalla sekä onnettomuus- ja vaaratilanteissa tarvittavat toimenpiteet tulee voida suorittaa viivytyksettä ja tehokkaasti.

Palvelutasopäätöksessä esitetään pelastustoimen nykyinen vähimmäispalvelutaso. Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen yhteistoimintasopimuksessa on sovittu, että alueen pelastustoimen kuntakohtainen vähimmäispalvelutaso perustuu koko toimialueen kattavaan yhteismitalliseen riskiarviointiin ja palvelutason määrittelyyn sisäasianministeriön asetusten ja ohjeiden mukaisesti. Lisäksi palvelutasopäätöksessä on määritelty tavoitetaso, joka on strateginen päätös toiminnan ylläpitämisestä ja kehittämisestä. Palvelutasopäätös sisältää myös pelastuslaitoksen toteuttamien muiden kuin pelastuslain mukaisten palveluiden tason kuvauksen. Palvelutasopäätöksessä määriteltyä vähimmäispalvelutasoa ei voida sopimuksin alittaa. Pelastuslaitoksen johtokunnan vuosittain hyväksymä talous- ja toimintasuunnitelma toteuttavat palvelutasopäätöstä. Alueen pelastustoimi päättää pelastustoimen palvelutasoista kuntia kuultuaan.

Palvelutasopäätöksen kehittämissuunnitelmassa todetaan mm. että palvelutasopäätös pyrkii ensisijaisesti turvaamaan nykyisen vuoden 2016 tasolla olevan vähimmäispalvelutason. Yhtenä keskeisistä kehittämistavoitteista palvelutasopäätöskaudella on riskianalyysin sisällön kehittäminen, riskianalyysiprosessin uudistaminen ja riskianalyysin vahvistaminen toiminnan suunnittelun pohjana. Riskianalyysiprosessia kehitetään suuntaan, jossa se hyödyntää entistä laajemmin eri lähteistä ja pelastuslaitoksen toiminnoista saatavia tietoja ja kehittyy entistä voimakkaammin toiminnan tarpeista lähtien. Tavoitteena on vahvistaa prosessia, jossa toiminnassa havaittavat riskipiirteet tuodaan järjestelmällisesti osaksi riskianalyysia ja edelleen parantaa riskianalyysin reaaliaikaisuutta ja käytettävyyttä. Prosessin uudistamisessa huomioi-

daan normaaliolojen riskianalyysin liittymäpinnat häiriötilanteiden ja poikkeusolojen uhkatarkasteluihin, joita tulee edelleen syventää ja tarkentaa paremmin Keski-Uudenmaan pelastustoimialueelle kohdennetuiksi.

Riskianalyysin pohjalta tunnistettuihin uhkiin pyritään vastaamaan optimoidusti hyödyntämällä laajasti pelastuslaitoksen palveluvalikoimassa olevia erilaisia riskienhallintakeinoja. Palvelutasopäätöskauden aikana pyritään luomaan menettelyt ja suunnitellaan tarkoituksenmukaiset toimenpiteet, joilla tunnistettuihin riskeihin pystytään vastaamaan entistä monipuolisemmin erilaisia riskienhallintakeinojen kombinaatioita käyttäen. Tarvittaessa luodaan uusia menettelyjä ja toimintatapoja, joilla riskeihin pystytään vastaamaan entistä kohdennetummin. Ensimmäisessä vaiheessa alueita, joilla pelastustoimen yksiköiden saavutettavuusaika on asetettua tavoitetta pidempi, analysoidaan tarkemmin ja suunnitellaan alueille tarkoituksenmukaisia kompensoivia toimenpiteitä.

Pelastustoimen strategian 2025 mukaisesti pelastuslaitos pyrkii olemaan siviilivalmiuden vahva yhteensovittaja ja luotettu yhteistyökumppani. Pelastuslaitos pyrkii vahvistamaan koordinoivaa rooliaan esim. suuronnettomuuksiin ja häiriötilanteisiin varautumisessa sekä tukitoimia tehostamalla toimimaan entistäkin aktiivisempänä yhteistyökumppanina esimerkiksi kuntien kanssa. Resurssien salliessa pelastuslaitos pyrkii tarjoamaan yhteistyökumppaneilleen laajemminkin kokonaisvaltaista riskienhallintaan liittyvää asiantuntijapalvelua.

Palvelutasopäätöskauden kahden ensimmäisen vuoden aikana on tarkoitus toteuttaa pelastustoimen uudistus niitä osin, jossa nykyisten kunnallisten 22 pelastuslaitoksen toiminta siirretään 18 maakunnallisen pelastuslaitoksen toiminnaksi. Erityisesti tämä muutos koskee Uttamaata, jonka alueella toimivat neljä pelastuslaitosta muodostavat yhden maakunnallisen pelastuslaitoksen 1.1.2019 alkaen. Uudellamaalla hallinnollinen muutos on merkittävä ja aikataulu erityisen tiukka, joten jos uudistus on tarkoitus toteuttaa annetussa aikataulussa, niin suuri osa pelastuslaitoksen hallinto- ja tukipalveluiden henkilöstön työpanoksesta kohdentuu pelastustoimen uudistuksen valmisteluun. Jotta pelastuslaitos kykenisi ylläpitämään riittävän hallinnon ja tukipalveluiden palvelutason myös pelastustoimen uudistuksen valmistelun ja toimeenpanon ajan, tulee tähän osoittaa henkilöresursseja palvelutasopäätöskaudelle 2017–2020.

Tämä palvelutasopäätös vuosille 2017–2020 noudattaa aikaisempien palvelutasopäätösten linjaa.

Lausunto

Tuusulan kunta toteaa lausuntopyynnön johdosta seuraavan:

Riskianalyysi on laadittu monipuolisesti ja se antaa kattavan kuvan riskeistä palvelutasopäätöksen pohjaksi. Riskialueiden määrittelyssä tulee myös Tuu-

sulan osalta huomioida lentokentän sijainti ja tulevat hankkeet kuten Rykmentinpuiston alue. Jokelan taajaman osalta tulee kiinnittää riittävästi huomiota palvelun saavutettavuuteen. Tuusulan kunnasta suuri osa sijaitsee edelleen riskiluokassa IV. Alueille, joiden saavutettavuus on heikompi, tulee suunnitella tarkoituksenmukaiset kompensoivia toimenpiteitä, kuten riskianalyyseissä mainitaan.

Tuusulan kunnan näkemyksen mukaan pelastustoimen uudistuksen myötä palvelun kustannukset jäsenkunnille eivät saa nousta, vaan uudistuksen lähtökohtana tulee olla kustannusten vähentäminen.

Riskianalyysin perusteella vaikuttaa siltä, että keinot vastata tuleviin vaatimuksiin ovat kehittyneet parempaan suuntaan edellisestä palvelutasopäätöksestä. Seurantajärjestelmän kehittäminen ripeällä aikataululla on suotavaa, jotta pystytään ajan tasalla riskien tunnistamisessa.

Tuusulan kunta toteaa vielä, että palvelutasopäätöksessä on hyvin huomioitu kuntien jatkuvuuden- ja riskienhallinnan tukeminen ja toivoo että työhön laitetaan riittävästi resursseja.

Liitteenä on palvelutasopäätösluonnos, palvelutasopäätöksen esitys, pöytäkirjanote sekä lausuntopyyntö

Liite nro 168

Lisätiedot: Turvallisuuspäällikkö Erkki Vähämäki, p. 040 314 3029

Ehdotus

Kj

Kunnanhallitus päättää

- antaa perusteluosan mukaisen lausunnon
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

ote
Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen johtokunta
Vantaan kaupunki

Dno KESH:254 /2017

**169 § KESKI-UUDENMAAN PELASTUSLAITOKSEN TOIMINNALLISET JA
TALOUDELLISET TAVOITTEET 2018, LAUSUNTO**

Khall § 169/24.4.2017 Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen yhteistoimintasopimuksen kohdassa 12 Talouden hoito, määritellään, että Vantaan kaupungin valtuusto asettaa ja hyväksyy Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet pelastuslaitoksen johtokunnan esityksestä sopijakuntia kirjallisesti kuultuaan kunkin kalenterivuoden toukokuun loppuun mennessä.

Johtokunta hyväksyy talousarvion ja -suunnitelman sekä talousarvion käyttösuunnitelman. Johtokunnan päätökseen talousarvion ja -suunnitelman hyväksymisestä ei Vantaan kaupunginhallituksella ole otto-oikeutta.

Vantaan kaupungin taloussäännössä on määritelty sitoviksi eriksi kunkin liikelaitoksen rahoitusvaikutukset kunnan talouteen. Pelastuslaitoksen sitovia eriä Vantaan talousarviossa ovat olleet liikeyli-/alijäämä ja investoinnit.

Pelastuslaitoksen johtokunta on kokouksessaan 28.3.2017 päättänyt Lähettää esityksen Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen toiminnallisista ja taloudellisista tavoitteista vuodelle 2018 alueen kuntiin lausunnolle. Johtokunta pyytää kuntia toimittamaan lausuntonsa 2.5.2017 mennessä Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselle, sähköposti kirjaamo@vantaa.fi.

Johtokunnan päätös ja taloudelliset ja toiminnalliset tavoitteet vuodelle 2018 ovat liitteenä.

Tuusulan kunnan lausunto pelastustoimen toiminnallisiin ja taloudellisiin tavoitteisiin 2017

Kuntaosuuksissa pysyminen vuoden 2017 tasolla on linjassa sopijakuntien tiukan taloustilanteen kanssa.

Riskianalyysiin perustuva palvelutasopäätös karsinee turhia toimintoja ja parantaa näin pelastustoiminnan valmiuksia vastata tulevaisuuden haasteisiin Keski-Uudellamaalla, kuten esimerkiksi kasvaviin liikennemääriin ja yhteiskunnallisiin muutoksiin. Tavoitteissa mainitun palvelutasopäätöksen hyväksymisen jälkeen tulee huolehtia, että päätöksessä mainittu tuki kunnille myöskin toteutuu.

Katsomme, että valmistuva Keravan ja Tuusulan yhteisasema tuo säästöjä tilakustannuksiin pitkällä aikavälillä, kun saadaan kaksi pelastuslaitosta yhden katon alle.

Maakuntahallintouudistuksen vaikutukset kuntien palveluihin ja kustannuksiin tulee valmistella huolella ja pidettävä kunnat ajan tasalla suunnittelun eri vaiheissa.

Liitteenä on Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokunta ote pöytäkirjasta 28.3.2017

Liite nro 169

Lisätiedot: Erkki Vähämäki, p. 040 314 3029

Ehdotus

Kj

Kunnanhallitus päättää

- antaa perusteluosan mukaisen lausunnon
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

ote
Keski-Uudenmaan pelastuslaitos

Dno KESH:337 /2017

170 § PYSYVIEN VASTAAVIEN POISTOSUUNNITELMAN TARKISTAMINEN

Khall § 170/24.4.2017 Kunnan kirjanpidossa kirjanpitolakia noudatetaan soveltuvin osin. Kirjanpitolautakunnan kuntajaosto antaa ohjeet kirjanpitolain säännösten soveltamisesta kunnissa.

Kirjanpidossa usean tilikauden aikana tuotannossa käytettävien tai tuloa tuottavien hyödykkeiden hankintameno (investoinnin nettokustannus) kohdistetaan hyödykkeen käyttövuosille poistojen avulla. Hyödykkeen kirjanpidollisesta käyttöajasta ja poistojen kirjaamisesta säädetään pysyvien vastaavien hyödykkeiden poistosuunnitelmassa. Kunnissa on noudatettava Kirjanpitolautakunnan kuntajaoston yleisohjetta suunnitelman mukaisista poistoista ja poistoajoista. Yksittäinen kunta voi poiketa yleisohjeessa annetuista alimmista poistoajoista vain perustellusta syystä. Tuusulan valtuusto on 27.1.2014, § 9, hyväksynyt kunnassa noudatetun poistosuunnitelman. Tuusulan kunta on poikennut yleisohjeen alimmista poistoajoista vain betonirunkoisten rakennusten ja rakennelmien osalta.

Kirjanpitolautakunnan kuntajaosto on päivittänyt pysyvien vastaavien poistoista antamaansa yleisohjetta vuoden 2016 lopulla. Päivitetty poistoja koskeva yleisohje korvaa edellisen, vuonna 2011 annetun yleisohjeen. Päivitettyssä yleisohjeessä on huomioitu kuntalaisia ja kirjapitolaissa tehdyt muutokset. Päivitys koskee lähinnä suositeltuja poistoajoja. Muut sisällölliset muutokset ovat vähäisiä.

Vuoden 2016 lopulla päivitettyä pysyvien vastaavien poistoja koskevaa yleisohjetta tulee noudattaa kunnissa tilivuodesta 2017 alkaen.

Tuusulan kunnan tulee muuttaa valtuuston v. 2014 päättämää pysyvien vastaavien poistosuunnitelmaa päivitetyn yleisohjeen mukaiseksi. Poistoajojen muutostarve koskee Aineettomiin hyödykkeisiin kirjattujen pitkävaikutteisten menojen suunnitelmapoistoja. Uusitussa yleisohjeessä on osake- ja vuokrahuoneistojen perusparannusmenojen kustannukset sekä toisen yhteisön tiehankkeisiin, ratahankkeisiin tai väylähankkeisiin osallistumisen kustannukset nostettu erilleen muista pitkävaikutteisista menoista. Näihin tie-, rata- ja väylähankkeisiin osallistumisen kustannusten poistoajat on nostettu kahdesta vuodesta viiteentoista tai kolmeen kymmeneen vuoteen. Osake- ja vuokrahuoneistojen perusparannuskustannusten poistoajat on nostettu kahdesta vuodesta viiteen vuoteen. Tuusulan kunnan investointikustannusten osalta yleisohjeen muutos koskee osake- ja vuokrahuoneistojen perusparannuskustannusten poistoajoja ja mahdollisia toisen yhteisön tie-, rata- ja väylähankkeisiin osallistumisen kustannuksia. Ehdotus pysyvien vastaavien suunnitelman mukaisten poistojen uudeksi ohjeeksi on liitteenä.

Lisätiedot: talouspäällikkö Helena Perämäki, p. 040 3143061

Liite nro 170

Ehdotus

Kj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- antaa liitteen mukaisen ohjeen pysyvien vastaavien suunnitelman mukaisista poistoista.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Dno SOTE:893 /2016

171 § NURMIJÄRVEN JA TUUSULAN YHTEISTEN TYÖTERVEYSYHTIÖIDEN PERUSTAMINEN

Sosiaali- ja terveystk	§ 86	16.11.2016
Kunnanhallitus	§ 444	28.11.2016
Sosiaali- ja terveystk	§ 20	22.3.2017
Kunnanhallitus	§ 126	27.3.2017
Sosiaali- ja terveystk	§ 33	19.4.2017

Soteltk § 86/16.11.2016 Työterveyshuollon tarkoitus on ehkäistä työhön liittyviä sairauksia ja tapaturmia ja edistää työntekijöiden terveyttä ja työ- ja toimintakykyä sekä työyhteisön toimintaa.

Terveydenhuoltolain (1326/2010) 18§ mukaan kunnan tulee järjestää alueellaan työskenteleville työntekijöille, alueellaan toimiville yrittäjille ja muille omaa työtään tekeville työterveyshuoltolain ja sen nojalla annettujen säädösten mukaista työterveyshuoltopalveluja. Sopimus pohjaisesti palveluihin voidaan sisällyttää myös sairaanhoito (14§). Työterveyshuoltolaki (1383/2001, 12§) velvoittaa työnantajan järjestämään työntekijöilleen työterveyshuoltopalvelut.

Sosiaali- ja terveysministeriön suosituksena (5/2015) on, että hyvän työterveyshuoltokäytännön mukaisesti työterveyshuolto tulisi toteuttaa yhtenä kokonaisuutena niin, että samat työterveyshuollon ammattihenkilöt ja asiantuntijat toteuttavat sekä ehkäisevää työterveyshuoltoa että sairaanhoitoa. Tavoitteena tulee olla laadukkaat ja kustannustehokkaat työterveyshuolto-palvelut, joilla voidaan hallita kokonaisvaltaisesti työkyvyttömyyskustannuksia.

Jos työterveyshuoltolain 14§ tarkoitettuja sairaanhoitopalveluja tarjotaan kuntakonsernin ulkopuolisille toimijoille, tulee työterveyshuoltopalvelut yhtiöittää (Kuntalain ja kilpailutuslain muutokset 2013). Yhtiöittämisvelvoite astuu voimaan siirtymäsäännösten mukaisesti 1.1.2019.

Toiminnan nykytila

Tuusulan kunnan terveystk palvelut järjestää ja tuottaa työterveyshuollon palveluja omana toimintana, kunnan omistamissa tiloissa Hyrylässä. Asiakkaina on kuntakonsernin lisäksi 260 yritystä, joista 24 on maanviljelystiloja. Henkilöasiakkaita on 3940, joista kunnan työntekijöitä on n. 2000. Yrityksistä valtaosa on pienyrityksiä (10 - 20 henkeä) ja näistä n. 25 %:lla on sairaanhoitosopimus. Sairaanhoitopalveluja ostaa kuntakonserni ja suurimmat yritykset.

Tuusulan työterveyshuollon kustannukset v 2015 oli 875 000 € (v. 2014 – 817 000 €). Yrityslaskutus v 2015 oli 120 000 € (14 % kokonaislaskutuksesta) ja kuntakonsernilaskutus 720 000 € (76 %).

Työterveyshuollon henkilöstöön kuuluu 2 ostolääkäriä (yhden ostosopimus on voimassa toistaiseksi ja toisen ostosopimus päättyy 31.6.2017). Omina työntekijöinä on 3 työterveyshoitajaa, 1 työfysioterapeutti, 1 työterveyspsykologi ja 1 lähihoitaja. Vuoden 2017 talousarvioon on esitetty neljännen hoitajan uutta vakanssia. Henkilöstöä on siirtymässä eläkkeelle aikaisintaan vuonna 2020.

Tausta

Tuusulan kunnan työterveyshuolto-palveluiden järjestämistapaa on selvitetty lukuisia kertoja. Viimeksi Kuuma-komissio on selvittänyt työterveyshuollon seudullista järjestämistä 2014 -2016. NHG:n kanssa tehdyn selvityksen loppuraportissa (30.5.2014) todetaan, että Kuuma-kuntien yhteistoiminnalla kunnat saisivat parannettua työterveyshuollon tehokkuutta.

10.11.2015 Kuumakomission selvitystyöryhmä esitti kolme vaihtoehtoista mallia:

- 1) kuntien työterveyshuoltojen yhteinen kokonaisulkoistus 1.1.17 alkaen
- 2) yhteisen inhouse-yhtiön perustaminen
- 3) kuntien työterveyshuollon järjestäminen omana toimintana, kunnes sote-alue / itsehallintoalueratkaisun sisältötieto on varmistunut.

21.9.2016 komissio totesi, että tilanteessa, jossa sote-palveluiden järjestäminen siirtyy joka tapauksessa maakunnille ja työterveyshuollon järjestäminen vastuu on avoinna, ei liene tarkoituksenmukaista perustaa kuntien omaa työterveyshuolto-yhtiötä.

Nurmijärven kunta on perustanut Nurmijärven Työterveys-liikelaitoksen rinnalle osakeyhtiön tulevien yhtiöittämis- ja hankintavelvoitteiden mukaisesti. Osakeyhtiön toiminta käynnistyy alkuvuodesta 2017. Liikelaitos palvelee edelleen kunnan asiakkaita ja osakeyhtiö tuottaa palveluja yritysasiakkaille. Liikelaitoksen ja osakeyhtiön välillä toteutetaan palvelujen ristiinmyyntiä. Lopullisena tavoitteena on sulauttaa liikelaitoksen toiminnot osakeyhtiöön vuonna 2019. Liikelaitoksen johtajan Samuli Salanterän kanssa käytyjen alustavien keskusteluiden perusteella Nurmijärven työterveyshuollon liikelaitos olisi halukas yhteistyöhön Tuusulan kanssa.

Järvenpää käynnistää työterveyshuollon palveluiden kilpailutuksen 12/2016 tavoitteenaan siirtyä ulkoistettuun työterveyshuoltoon 2017 aikana.

21.9.2016 Kuumakomissio totesi, että kunnat voivat neuvotella Järvenpään kanssa mahdollisuudesta yhteiseen työterveyshuollon palvelujen kilpailutukseen. Tuusula on alustavasti ilmaissut kiinnostuksensa selvittää kilpailutusta Järvenpään kanssa. Tuusula ja Järvenpää ovat yhdessä todenneet, että yhteiskilpailutuksesta tullaan hyötymään, jos kunnat pystyvät sitoutumaan yhteneviin kilpailutuskriteereihin. 26.10.16 Järvenpäässä järjestettiin markkinaselvitystilaisuus, jossa kuultiin viittä yksityistä työterveyshuollon palveluntuot-

tajaa. Nurmijärven Työterveyshuolto OY:tä ei kutsuttu paikalle, koska sen osakeyhtiöittämisprosessi on kesken. Tuusulan edustajina kuulemistilaisuuteen osallistuivat henkilöstöjohtaja Harri Lipasti ja työterveyshuollon osastonhoitaja Pirkko Kolmonen. Mikäli palvelut kilpailutetaan, Tuusulan kunnan yhtenä perusedellytyksenä on, että toiminta siirtyy liikkeenluovutuksen periaattein uudelle palveluntuottajalle.

Hyvinkää, Mäntsälä ja Sipoo ovat tässä vaiheessa jatkamassa nykyistä työterveyshuollon järjestämistapaansa.

Kunnan konsernipalvelut suurimpana asiakkaana on ilmaissut halukkuutensa kilpailuttaa kunnan työntekijöilleen ostamansa työterveyshuollon palvelut, jotka sosiaali- ja terveystoimiala tällä hetkellä järjestää. Näin ollen on perusteltua, että edellä mainittua kokonaisuutta valmistellaan yhtäaikaaisesti. Tämän lisäksi kunnan työterveyshuollolla on vastuu järjestää palveluja myös alueella toimiville yrityksille.

Edellä olevan johdosta kunnan työterveyshuollon järjestämisvastuun osalta on arvioitu seuraavia vaihtoehtoja

Vaihtoehtoiset järjestämistavat ovat

:

1. Jatkaa työterveyshuollon omaa toimintaa nykymuodossaan 31.12.2018 saakka

- Jos TA17 esitetty työterveyshoitaja-vakanssi myönnetään, asiakkuuksien määrää voidaan kasvattaa ja toimintaa kehittää.
- Jos uutta vakanssia ei saada, toiminta pysyy ennallaan eikä se vastaa AVI:n vaatimuksia.
- Mikäli kuntakonserni vetäytyy asiakkuudesta, työterveyshuolto menettää 76 % tuloistaan, jolloin sillä ei käytännössä ole enää toimintaedellytyksiä.

2. Yhteistoiminta Nurmijärven kanssa

- Työterveyshuoltoyksikön kokonaisuus kasvaa, mikä mahdollistaa toiminnan laajentamisen ja kehittämisen.
- Nurmijärven ja Tuusulan työterveyshuollon yhteistyö todennäköisesti aktivoi muitakin kuntia alueelliseen / seudulliseen yhteistyöhön, jolloin toimintaedellytykset seudullisena yhtiönä paranevat vuonna 2019.
- Mahdollisuus muodostaa elinvoimainen ja kasvupotentiaalin paikallinen toimija, jossa kuntien omistajaohjaus säilyy.
- Nurmijärvellä ja Tuusulalla on erityisosaamista maanviljelijöiden työterveyshuollon järjestämisestä.
- Säilytetään paikallistuntemuksen tuomat hyödyt ja olemassa olevat tukipalvelut (HUS-lab ja HUS-kuvantaminen)

- Työterveyshuollon potilastietojärjestelmä (Acute) pysyy samana.
- Asiakashintataso pysyy maltillisena ja siten kokonaiskustannukset nykytasolla.
- Hyrylän toimipisteen lisäksi käytettävissä on muita toimipisteitä.
- Työterveyshuollon lääkäreikrytointi helpottuu. Palveluja on tuottamassa työterveyshuollon erikoislääkäreitä ja mm. sisäilmaongelmien erityisosaaminen lisääntyy.
- Kunnat voivat jatkossa myydä yhtiön ja kerätä siitä tuloja.
- Henkilöstö kannattaa seudullista yhteistyötä.

3. Kilpailuttaminen yhdessä Järvenpään kanssa

- Yhteiskilpailutuksessa suurempi hankintavolyymi laskee asiakashintoja.
- Todennäköisesti jo toiminnassa oleva työterveyshuoltopalveluja tarjoava yksikkö integroi ja käynnistää uuden yksikön toiminnan tehokkaasti.
- Useampi asiointipaikka. Maantieteellisesti Järvenpään toimipiste on hyvällä paikalla.
- Kunta menettää ulkoistuksen myötä tuloja tuottavan yksikön.
- Tuusula tavoittelee liikkeenluovutusta, Järvenpäälle liikkeenluovutusperiaate ei ole edellytys.
- Kunta ei voi velvoittaa alueellaan toimivia yrityksiä ostamaan vapaaehtoisia sairaanhoitopalveluja, jotka useilla palveluntuottajilla on edellytys sopimuksen tekemiselle.
- Pääkaupunkiseudulla toimivilla yksityisillä työterveyshuollon palveluntuottajilla ei juurikaan ole kokemusta maanviljelijöistä (esim. yksityinen ei voi periä maanviljelijöiltä työpaikkaselvitykseen liittyviä kuluja).

4. Oma kilpailutus

- Kilpailutusehdot ja aikataulu on itse päätettävissä.
 - Menetetään yhteiskilpailutuksen edut.
- Muuten samat argumentit kuin yhteiskilpailutuksessa.

Mikäli Tuusulan kunta työnantajana kilpailuttaa työntekijöilleen ostamansa työterveyshuollon palvelun, on tarkoituksenmukaista valmistella palvelun ostaminen ja työterveyshuollon järjestämisvastuu yhtenäisenä kilpailutuskokonaisuutena.

Lautakunnan toimivaltaan kuuluu päättäminen työterveyshuollon palvelujen järjestämisestä kunnan alueella ja kunnanhallituksen toimivaltaan kuuluu lakisääteisten työterveyshuollon palvelujen toteuttaminen kunnan työntekijöille. Lautakunnan tulee ottaa kantaa siihen, miten kunnan järjestämisvastuulla olevat työterveyshuollon palvelut järjestetään.

Valmistelija: Susanna Pitkänen, vs. johtajaylilääkäri, puh. 040 314 3601

Ehdotus

Stj

Sosiaali- ja terveyslautakunta päättää toteuttaa järjestämisvastuun jatkovalmisteluja vaihtoehtojen 2 ja 3 perusteella edellyttäen, että kunnanhallitus päättää kilpailuttaa kunnan työntekijöille ostamansa työterveyshuollon palvelut.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Khall § 444/28.11.2016

Kunnan järjestämisvastuuta ja kunnan henkilöstölle ostettavien työterveyshuollon palvelujen hankkimista on valmisteltu rinnakkain edellä kuvatulla tavalla, eli mahdollisuutena osallistua työterveyspalvelujen ulkoistamiseen ja hankintaan yhdessä Järvenpään kanssa tai tehdä palvelujen tuottamisessa yhteistyötä Nurmijärven kanssa. Edelleen vaihtoehtona on myös jatkaa palvelujen tuottamista omasta työterveyshuoltoyksiköstä 31.12.2018 saakka.

Tarkentavia neuvotteluja on jatkettu Nurmijärven liikelaitoksen johtajan Samuli Salanterän kanssa. Neuvottelujen perusteella on yhteistyölle nähty edellä vaihtoehdossa 2. kuvatut mahdollisuudet. Lisäksi kuntien näkemys työterveyshuollon palvelujen roolista työhyvinvoinnin edistämässä on yhteinen. Toisaalta on ilmeistä, että yhteisen työterveyshuollon toimijan (=yhtiöiden) perustaminen ja toiminnan tavoitteiden ja sisällön määrittäminen vaatii vielä selkeän työpanoksen ja osaamisen varmistamisen kummaltakin kunnalta.

Nurmijärven kunnanhallitus on käsitellyt asiaa ja on kiinnostunut yhteistyötä Tuusulan kanssa. Käytännössä mahdollinen yhteistyö tarkoittaisi yhteisten yhtiöiden perustamista ja niiden pääomittamista: A. kuntien henkilöstön työterveyspalvelujen kokonaisuus (ns. inhouse -yhtiö) sekä B. yrityksille järjestettävät lakisääteiset työterveyspalvelut sisältäen myös sairaanhoidon.

Kunnan henkilöstölle annettavien työterveyspalvelujen ulkoistaminen ja hankinnan kilpailuttaminen yhdessä Järvenpään kanssa tarkoittaisi edellä kohdassa 3. tarkoitettuja mahdollisuuksia ja uhkia. Yhteiskilpailutuksesta saatava volyyymiin perustuva hintaetu edellyttäisi yhteneväisiä kriteereitä kunnilta.

Sekä Nurmijärven kanssa tehtävä yhteistyö että ulkoistaminen tarkoittaisivat henkilöstön näkökulmasta liikkeen luovutus -periaatteen toteuttamista, eli henkilöstö siirtyisi uudelle toimijalle ns. vanhoina työntekijöinä.

Tällä hetkellä on nähtävissä, että Tuusulan kunta ei voi enää 31.12.2018 jälkeen jatkaa työterveyshuoltopalvelujen tuottamista omana toimintanaan. Joka tapauksessa yrityksille tuotettavista sairaanhoidon palveluista on luovut-

tava tai niiden tuottaminen on yhtiötettävä. Työterveyshuollon järjestäminen ja tuottaminen maakuntaudistukseen liittyen on vielä avoinna.

Tuusulan kunnan kannalta edellä mainituista vaihtoehdoista tarkoituksenmukaisin on käynnistää Nurmijärven kanssa valmistelu sekä kunnan henkilöstölle että yrityksille tarkoitettujen lakisääteisten työterveyspalvelujen ja sairaanhoidon järjestämiseksi ja ostamiseksi. Tällä vaihtoehdolla turvataan parhaiten hyvät vaikutusmahdollisuudet työterveyspalvelujen sisällön ja kustannusten hallintaan. Toisaalta tämä vaihtoehto edellyttää Tuusulan kunnalta suurempaa vastuuta ja työpanosta toiminnan käynnistämiseen ja kehittämiseen verrattuna ulkoistamisvaihtoehdossa.

Nurmijärven kanssa tapahtuva valmistelu voisi edetä siten, että päätökset yhteistyön sisällöstä ja konkreettisista toimenpiteistä, mm. yhtiöiden perustaminen, tuotaisiin kunnanhallituksen ja lautakunnan päätettäväksi keväällä 2017. Yhteinen toiminta voisi käynnistyä syksyllä 2017.

Kunnanhallituksen toimivaltaan kuuluu päättää kunnan henkilöstön työterveyspalvelujen ostamisesta.

Lisätiedot: Harri Lipasti, p. 040 3143003

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää

- että Tuusulan kunta ryhtyy valmistelemaan Nurmijärven kunnan kanssa kunnan henkilöstön työterveyspalvelujen ostamista yhteisen yhtiön kautta
- todeta, että kunnan järjestämisvastuu ja kunnan henkilöstön työterveyspalvelujen ostaminen valmistellaan yhtenä kokonaisuutena

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Harri Lipasti oli asiantuntijana kokouksessa.

Soteltk § 20/22.3.2017

Nurmijärvi ja Tuusula ovat käynnistäneet selvityksen työterveys huollon toimintojen yhdistämisestä. Tuusulan kunnanhallitus käsitteli asiaa 28.11.2016 § 444 ja Nurmijärven kunnanhallitus 12.12.2016 § 322.

Valmistelusta on vastannut ohjausryhmä, projektiryhmä ja sen kuusi eri alatyöryhmää. Selvitystä tukemaan on lisäksi hankittu asiantuntijapalvelua BDO-yhtiöltä.

Tavoitteena on selvittää mahdollisuudet järjestää ja tuottaa yhdessä Tuusulan työterveyshuollon ja Nurmijärven Työterveys -liikelaitoksen nykyään tuottamat palvelut kuntien omistaman yhteisyhtiön tai yhteisyhtiöiden kautta.

Kunta- ja hankintalakien vaatimusten kannalta toimivimmaksi ratkaisuksi on arvioitu kahden osakeyhtiön mallia. Näistä toinen olisi ns. inhouse - osakeyhtiö, joka tuottaisi työterveyspalveluja kuntakonsernille (Työterveyskuntayhtiö) ja toinen tuottaisi kuntien järjestämistä vastuulla olevaa työterveyshuoltoa sekä markkinaehtoista työterveyden sairaanhoitoa ulkopuolisille yrityksille ja yhteisöille (Työterveys Oy). Nämä yhtiöt voivat hankintalain sallimissa puitteissa tehdä keskenään asiantuntijapalvelujen alihankintaa. Tavoitteena on yhtiöiden toiminnan käynnistyminen 1.9.2017.

Työterveyspalveluja on tarkoitus tuottaa tasoltaan samankaltaisina seuraavissa toimipisteissä: Klaukkala, Kirkonkylä ja Hyrylä. Lisäksi vastaanottoa on Jokelassa ja Kellokoskella sekä tarvittavilla työpaikka vastaanotoilla työpaikoilla. Soveltuvien toimitilojen kartoitus on menneillään.

Ohjausryhmässä 8.3.2017 käydyn keskustelun pohjalta kuntien omistusosuudet olisivat Työterveyskuntayhtiössä Tuusula 45 % ja Nurmijärvi 55 % ja markkinoilla toimivassa Työterveys Oy:ssä Tuusula 40 % ja Nurmijärvi 60 %. Molemmat yhtiöt kuuluvat suoraan Nurmijärven ja Tuusulan kuntien omistajaohjauksen alle ja osakkeenomistaja käyttää päätösvaltaansa yhtiökokouksissa. Erillisessä osakassopimuksessa tullaan sopimaan osakkaiden keskinäisistä suhteista ja sovitaan esimerkiksi yhtiöiden hallinnosta, rahoituksesta, strategiasta sekä osakkuudesta luopumisesta ja päätöksen teosta sekä keskeisistä yhtiön tai omistajan toimintaan vaikuttavien asioiden yksimielisyysvaatimuksesta.

Yhtiöiden oma pääoma muodostuu perustamisen yhteydessä kuntien sijoittamasta omasta pääomasta. Toimintaan liittyvä käyttöomaisuus (Nurmijärvi 10 000 euroa ja Tuusula 5 000 euroa) luovutetaan yhtiölle kaupalla tai apportina. Kunnille palveluita tuottavan yhtiön (Työterveyskuntayhtiö) osalta tarvittava pääomitus operatiivista toimintaa varten on 490 000 euroa sekä aloituskustannuksiin 60 000 euroa, yhteensä 550 000 euroa, josta Nurmijärven osuus 55 % (302 500 euroa) ja Tuusulan osuus 45 % (247 500 euroa). Järjestämistä vastuuyhtiön (Työterveys Oy) osalta tarvittava pääomitus operatiivista toimintaa varten on 360 000 euroa sekä aloituskustannuksiin 40 000 euroa, yhteensä 400 000 euroa, josta Nurmijärven osuus 60 % (240 000 euroa) ja Tuusulan osuus 40 % (160 000 euroa).

Nurmijärven 28.9.2016 perustamaa Nurmijärven Työterveys Oy:tä on tarkoitus hyödyntää muuttamalla sen nimi ja yhtiöjärjestys ym. järjestämistä vastuulla toimivan yhtiön (Työterveys Oy) tarpeita vastaavaksi. Nurmijärvi on jo sijoittanut tähän yhtiöön 2500 euron minimipääoman lisäksi omina varoina 250 000 euroa, mikä huomioidaan rahoitusjärjestelyissä

Toimintojen yhdistämisellä ei ole merkittävää vaikutusta kuntatyönantajaa palvelevan henkilöstön määrään. Toimintojen yhdistäminen täyttää liikkeenluovutuksen edellytyksen ja asia on käsiteltävä ennen päätöksiä yhteistoimintamenettelyssä.

Tuusulan työterveyshuollon henkilökunta on osallistunut hankkeen valmisteluun.

Lisätiedot: Pirjo Vainio, puh. 040 314 4401, Susanna Pitkänen, puh. 040 314 3601, Harri Lipasti 040 314 3003, Samuli Salanterä 040 317 4337.

Ehdotus
Stj

Sosiaali- ja terveyslautakunta

- hyväksyy periaatepäätöksen omalta osaltaan Nurmijärven ja Tuusulan yhteisomistukseen tulevan Työterveyskuntayhtiön ja Työterveys Oy:n perustamisesta.
- päättää, että yhtiöiden perustamiseen liittyvät perustamispäätökset, rahoitukseen liittyvät päätökset, liikkeenluovutus sopimukset ja muut asiakirjat valmistellaan kunnanhallitukseen siten, että asia voidaan käsitellä viimeistään toukokuun valtuustossa
- merkitsee tiedoksi asiatekstissä mainitut yhtiöiden rahoitusratkaisut
- valtuuttaa omalta osaltaan jatkamaan yhtiöiden perustamisen valmistelua

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Khall § 126/27.3.2017

Nurmijärvi ja Tuusula ovat edellä kuvatulla tavalla selvittäneet työterveyshuollon toimintojen yhdistämistä.

Nurmijärven kunnanhallitus on kokouksessaan 20.3.2017 osaltaan tehnyt periaatepäätöksen yhteisyhtiöiden perustamisesta ja päättänyt jatkovalmistelusta niin, että yhtiöiden perustamiseen liittyvät perustamispäätökset, rahoitukseen liittyvät päätökset, liikkeenluovutus sopimukset ja muut asiakirjat valmistellaan kunnanhallitukseen siten, että asia voidaan käsitellä viimeistään toukokuun valtuustossa.

Tuusulan kunnan työterveyshuollon henkilöstö on osallistunut yhteishankkeen valmisteluun. Erilliset yhteistoimintaneuvottelut käydään henkilöstön kanssa ennen päätöksentekoa.

Kunnanhallituksen toimivaltaan kuuluu päättää kunnan henkilöstön työterveyspalvelujen ostamisesta sekä tehdä ehdotus valtuustolle valmistelussa olevien yhtiöiden perustamisesta ja määrärahan osoittamisesta yhtiöittäminen toteuttamiselle.

Lisätiedot: Harri Lipasti, p. 040 3143003

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä periaatepäätöksen omalta osaltaan Nurmijärven ja Tuusulan yhteisomistukseen tulevan Työterveyskuntayhtiön ja Työterveys Oy:n perustamisesta
- päättää, että yhtiöiden perustamiseen liittyvät perustamispäätökset, rahoitukseen liittyvät päätökset, liikkeenluovutus sopimukset ja muut asiakirjat valmistellaan kunnanhallituksen siten, että asia voidaan käsitellä viimeistään toukokuun valtuustossa
- merkitä tiedoksi asiatekstissä mainitut yhtiöiden rahoitusratkaisut
- valtuuttaa omalta osaltaan jatkamaan yhtiöiden perustamisen valmistelua.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Johtajaylilääkäri Susanna Pitkänen, Nurmijärven Työterveysliikelaitoksen johtaja Samuli Salanterä ja konsultti Alpo Ronkainen BDO:sta olivat asian tuntijoina kokouksessa.

Soteltk § 33/19.4.2017

Nurmijärven ja Tuusulan kuntien työterveyshuoltotoiminnan yhtiöittämisen toteutukseen liittyvät asiakirjaluonnokset on laadittu BDO:n toimesta ja ne on käsitelty ohjausryhmässä 12.4.2017. Asiakirjoihin on tehty tämän jälkeen vähäisiä muutoksia.

Yhtiöittämisen toteutukseen liittyvät oikeudellinen rakenne on pääpiirteissään seuraava:

Työterveyskuntayhtiö (sidosyksikkö)

Nurmijärven ja Tuusulan kunnat perustavat niille hankintalain mukaisena sidosyksikkönä työterveyspalveluja tarjoavan yhtiön ja hyväksyvät tätä yhtiötä koskevan osakassopimuksen.

Työterveyskuntayhtiön osalta Nurmijärven ja Tuusulan kunta hyväksyvät yhtiön perustamissopimuksen (liite 1) sekä yhtiöjärjestyksen (liite 2). Perustamissopimuksessa on esitetty perustajille tulevien osakkeiden lukumäärä ja osakkeiden merkintähinnat, jotka ovat seuraavat:

- Nurmijärven kunta 55 osaketta, merkintähinta 302 500 euroa
- Tuusulan kunta, 45 osaketta, merkintähinta 247 500 euroa.

Omana pääomana tehty sijoitus turvaa yhtiön toimintamahdollisuudet myös tilanteissa, joissa yhtiön taloudellisessa kannattavuudessa tapahtuu ennalta arvioimattomia muutoksia. Toisaalta esimerkiksi yhtiön omistuspohjan laajentumisen yhteydessä voidaan yhtiön oman pääoman muodostuvan toiminnan laajuuteen nähden liian suureksi, jolloin voi olla tarve oman pääoman palauttamiseen osakkaille. Tästä syystä yhtiöön nyt sijoitetusta pääomasta kirjataan osakepääomaan 50 000 euroa ja loput sijoitetun vapaan pääoman rahastoon, joka voidaan mahdollisten tappioiden vähentämisen jälkeen palauttaa yhtiökokouksen päätöksellä tarvittaessa osakkeenomistajille.

Yhtiön perustamisen yhteydessä Nurmijärven ja Tuusulan kunnat hyväksyvät osakassopimuksen.

Ennen yhtiön perustamista kuntien on päätettävä yhtiön toiminimestä, hallituksen jäsenten lukumäärästä, nimettävä hallituksen jäsenet ja valittava tilintarkastaja. Yhtiön käytännön asioiden hoitamista varten yhtiölle on suositeltavaa valita toimitusjohtaja jo perustamisvaiheessa.

Työterveysyhtiö

Työterveysyhtiö perustetaan nykyisestä Nurmijärven Työterveys Oy -nimisestä, Nurmijärven kunnan omistamasta yhtiöstä. Nurmijärven kunta on sijoittanut yhtiön osakepääoman 2 500 euroa ja sijoitetun vapaan pääoman rahastoon 125 000 euroa eli yhteensä 127 500 euroa. Lisäksi Nurmijärven kunta on myöntänyt yhtiölle 125 000 euroa lainaa 10 vuoden laina-ajalla.

Nurmijärven Työterveys Oy:n yhtiökokous päättää yhtiöjärjestyksen muuttamisesta (yhtiön nimen muutoksen) osapuolten yhdessä hyväksymään muotoon sekä osakeannin toteuttamisesta Nurmijärven ja Tuusulan kunnalle siten, että yhtiön omistus ja pääomitus ovat osapuolten sopimat. Osapuolet hyväksyvät lisäksi tätä yhtiötä koskevan osakassopimuksen

Nurmijärven Työterveys Oy:n hallitus tulee esittämään yhtiökokoukselle uuden yhtiöjärjestyksen hyväksymistä (sisältäen toiminimen muutoksen) ja osakeannin toteuttamista. Nurmijärven Työterveys Oy:n yhtiökokous hyväksyy uuden yhtiöjärjestyksen, päättää toteuttaa osakeannin ja päättää hallituksen jäsenistä ja hallituksen puheenjohtajasta.

Nurmijärven ja Tuusulan kunnat merkitsevät uudet osakkeet. Nurmijärven Työterveys Oy:llä on nykyisellään 100 osaketta. Osakeannissa annetaan 260 osaketta. Merkittävien osakkeiden määrät ja merkintähinnat ovat seuraavat:

Nurmijärven kunta

116 osaketta, osakkeiden merkintähinta 112 500 euroa, mikä kuitataan Nurmijärven kunnan saamisista yhtiöltä. Nurmijärven kunnan aiempi sijoitus on 127 500 euroa, joten Nurmijärven sijoitus on yhteensä 240 000 euroa ja Nurmijärven kunnan omistamien osakkeiden lukumäärä on uusien osakkeiden merkinnän jälkeen yhteensä 216 osaketta. Lisäksi Nurmijärven kunnalle jää lainasaaminen yhtiöltä 12 500 euroa.

Tuusulan kunta

144 osaketta, osakkeiden merkintähinta 160 000 euroa

Yhtiön omistus ja osakkeiden pääomasijoitusten määrä vastaavan osakeannin jälkeen vastaavat periaatepäätöksissä esitettyjä määriä.

Yhtiöön nyt sijoitetusta pääomasta kirjataan osakepääomaan 47 500 euroa ja loput sijoitetun vapaan pääoman rahastoon. Yhtiön osakepääoma osakeannin jälkeen on 50 000 euroa.

Viimeistään osakeannin toteuttamisen yhteydessä kuntien on päätettävä yhtiön toiminimestä ja hallituksen jäsenten lukumäärästä sekä nimettävä hallituksen jäsenet.

Liitteenä on liiketoiminnan kauppakirjamalli, jolla Nurmijärven ja Tuusulan kunta tulevat luovuttamaan työterveystoiminnan, siihen liittyvän irtaimen omaisuuden, sopimukset ja henkilöstön perustettavalle Työterveys kuntayhtiölle ja Työterveysyhtiölle (entinen Nurmijärven Työterveys Oy). Liiketoiminnan kauppakirja allekirjoitetaan kun yhtiöt on perustettu.

Tuusulan kunnan työterveystoiminnan henkilöstön yhteistoimintamenettely on toteutettu 12.4.2017.

Lisätiedot: Pirjo Vainio, puh. 040 314 4401, Harri Lipasti, puh 040 314 3003, Samuli Salanterä puh. 040 317 4337

Ehdotus
Stj

Sosiaali- ja terveyslautakunta ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen VALTUUSTOLLE, että

– Tuusulan kunta hyväksyy omalta osaltaan työterveyskuntayhtiön perustamissopimuksen sekä yhtiöjärjestyksen ja osakassopimuksen

- Tuusulan kunta merkitsee perustettavan yhtiön 45 osaketta merkintähintaan 247 500 euroa ja että valtuusto myöntää tarkoitukseen lisämäärärahan osakkeiden hankintaan
- Tuusulan kunta hyväksyy omalta osaltaan Nurmijärven Työterveys Oy:n perustamissopimuksen, osakassopimuksen ja yhtiöjärjestyksen
- Tuusulan kunta merkitsee osakeannissa 144 osaketta merkintähintaan 160 000 euroa ja että valtuusto myöntää tarkoitukseen määrärahan osakkeiden hankintaan
- valtuusto oikeuttaa kunnanhallituksen hyväksymään liiketoiminnan kauppakirjat kunnan ja yhtiöiden välillä
- oikeuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan yhtiön perustamiseen liittyvät asiakirjat sekä oikeuttaa kunnanjohtajan tekemään asiakirjoihin vähäisiä tarkennuksia ja muutoksia.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Khall § 171/24.4.2017

Liite nro 171

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- että Tuusulan kunta hyväksyy omalta osaltaan työterveyskuntayhtiön perustamissopimuksen sekä yhtiöjärjestyksen ja osakassopimuksen
- että Tuusulan kunta merkitsee perustettavan yhtiön 45 osaketta merkintähintaan 247 500 euroa ja että valtuusto myöntää tarkoitukseen lisämäärärahan osakkeiden hankintaan
- että Tuusulan kunta hyväksyy omalta osaltaan Nurmijärven Työterveys Oy:n perustamissopimuksen, osakassopimuksen ja yhtiöjärjestyksen
- että Tuusulan kunta merkitsee osakeannissa 144 osaketta merkintähintaan 160 000 euroa ja että valtuusto myöntää tarkoitukseen määrärahan osakkeiden hankintaan
- oikeuttaa kunnanhallituksen hyväksymään liiketoiminnan kauppakirjat kunnan ja yhtiöiden välillä

- oikeuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan yhtiön perustamiseen liittyvät asiakirjat sekä oikeuttaa kunnanjohtajan tekemään asiakirjoihin vähäisiä tarkennuksia ja muutoksia.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Dno KAAV:268 /2016

**172 § AROPELTO -ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS, LAUSUNTO
HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE**

Khall § 172/24.4.2017 Tuusulan kunnanvaltuusto on hyväksynyt § 2/23.1.2017 Aropelto-
asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen (kaava-aineisto). Päätöksestä on va-
litettu. Valituskirjelmä on liitteenä. Helsingin hallinto-oikeus pyytää lausun-
toa valitukseen liittyen. Helsingin hallinto-oikeus on antanut määräaikaan
25.4. asti lausunnon Aropelto asemakaavavalitus -asiassa siltä varalta, ettei
kaavoituksen lausunto ehtisi kunnanhallituksen 10.4. kokoukseen. Tällöin
asia tulee käsitellä 24.4. kunnanhallituksessa, ja pöytäkirja on tarkastettava
heti kokouksessa.

Tuusulan kunnan lausunto ja perustelut

Maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimus

Valituksessa esitetään, että kaavaselostuksessa ei olisi esitetty maankäytöllisiä perusteita ko. asemakaavan käytetyn tehokkuuden osalta ja että ratkaisu ei olisi yhdenvertainen maanomistajien kohtelun kannalta.

Rakentamisen tehokkuutta on kaavaselostuksessa kattavasti perusteltu mm. kaavaselostuksen kohdassa 5 ”Asemakaavan kuvaus ja perustelut”.

Maanomistaja ei voi vaatia asemakaavan muutosta pelkästään tasapuolisuuden vedoten. Mikäli MRL:ssä asetetut kaavan sisältövaatimukset muutoin täyttyvät, asemakaavan rajausta on kunnan harkittavissa.

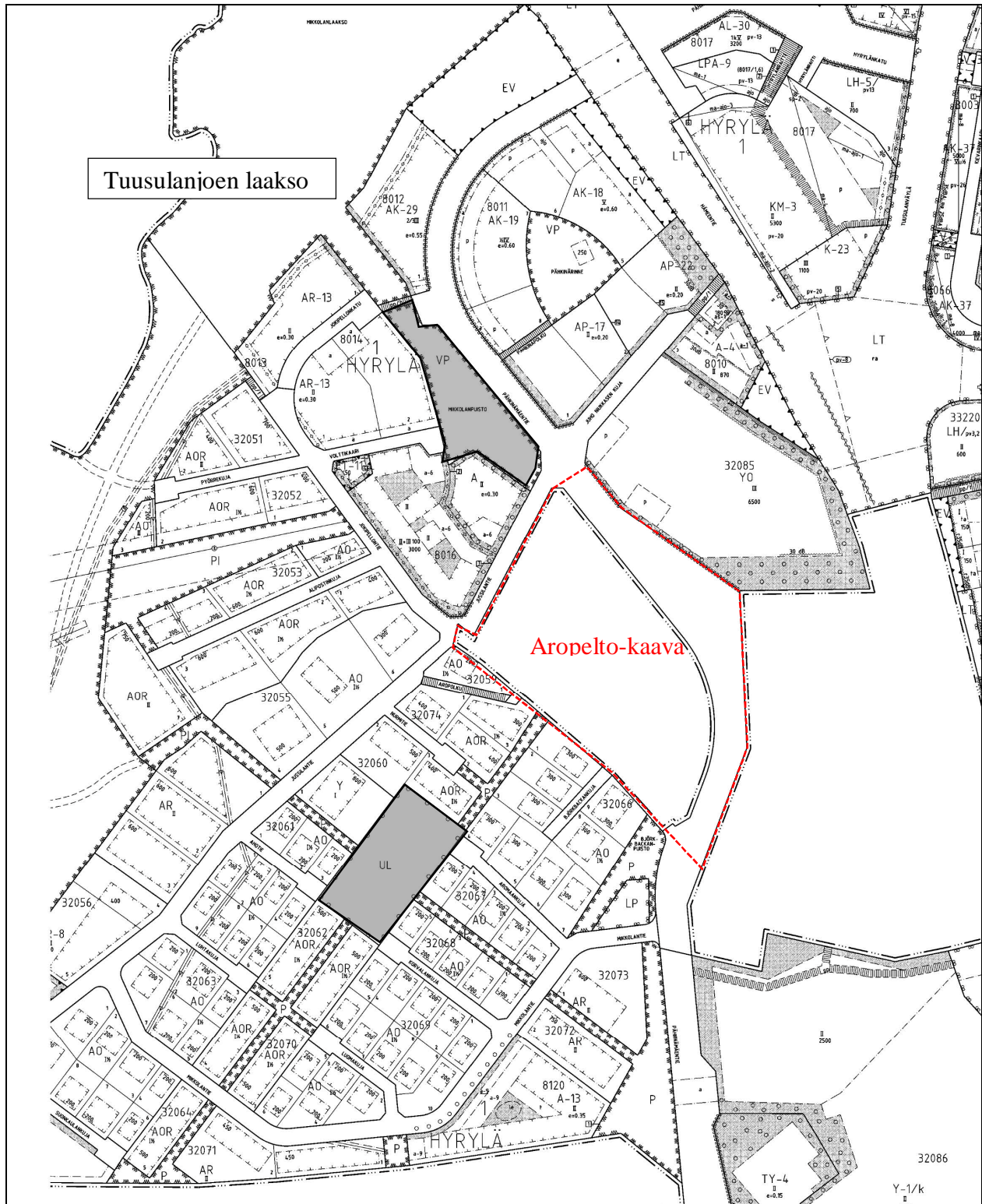
Katualueen mitoitus ja liikenteellisten vaikutusten arviointi

Valituksessa esitetään, että asemakaavassa ei olisi esitetty riittäviä perusteita Aropellontien aluevaraukselle. Kadun mitoitus riittää ajoratojen ja kevyen liikenteen väylää sekä kadun huoltoa varten. Kadun mitoitus todennäköisesti myös riittää, jos viereisiä kortteleita muutettaisiin tehokkaammiksi. Tätä ei ole selvitetty, koska oleva tarve, tämä asemakaava vaikutuksineen eikä MRL edellytä sitä selvittämään. Jos kaavaa muutettaisiin siten, että kadun varren muutkin tontit olisivat nykyistä tehokkaampia, tuottaisivat runsaasti enemmän liikennettä ja tarvittaisiin esim. toinen kevyen liikenteen väylä kadun toiselle laidalle, katualueen leveyttä olisi mahdollista samalla muuttaa.

Aropellontien liikennemäärää ei ole laskennalla todennettu, koska ei ole minkäänlaista syytä olettaa, että se poikkeaisi tavanomaisesta pientaloalueen liikennemäärästä. Aropellontien varteen sijoittuu mitoitukseltaan tavanomaisia pientalokortteleita. Näin ollen liikennemäärien osalta ei ole tehty tarkempia arvioita eikä ole ollut syytä olettaa, että esim. Valtioneuvoston melun ohjeavot Aropellontien varrella ylittäisivät, joten meluselvitystään ei ole nähty tarpeelliseksi tämän kadun osalta.

Virkistysalueet

Valituksessa esitetään mm. ettei virkistysalueiden puuttumiselle ole esitetty riittäviä perusteita.



Ote ajantasakaavakartasta. Kohdemerkinnöillä osoitettu Aropelto-asemakaavan alue sekä virkistys-alueita.

Tuusulanjoen laakso on merkitty maakuntakaavassa viheryhteydeksi. Sama ratkaisu on kunnan laatimissa tarkemmissa maankäytön suunnitelmissa,

yleiskaavassa sekä lainvoimaisessa asemakaavassa. Maakuntakaava ja yleiskaavoituksen tilanne on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa 3.2.

Pähkinämäentien varrella, heti ko. asemakaavan vieressä olevan Jussilantien toisella puolella on lähin asemakaavoitettu puisto suuruudeltaan n. 6500 m². Tästä puistosta on virkistysalueyhteys Tuusulanjoelle. Lisäksi noin 130 metrin päässä suunnittelualueesta lounaaseen sijaitsee noin 7000 m² suuruinen UL-merkinnällä asemakaavoitettu leikkikenttäalue, jonne on asemakaavassa virkistysalueyhteys tämän asemakaavan suunnittelualueen laidalta.

Kortteleiden tehokkuutta kuvaavassa kartassa kaavaselostuksen kohdassa 5.1.1 sivulla 20 on esillä lähialueen rakentamisalueet. Samasta kartasta käy ilmi myös rakentamattomiksi asemakaavoitetut (ml. virkistysalueet) tai täysin asemakaavoittamattomat alueet (maa- ja metsätalousalueet).

Ko. asemakaava ei vähennä virkistysalueita vaan täydentää jo olevaa asuin- aluetta, joten ei voi uskottavasti esittää, että tämä asemakaava muuttaisi asuinalueen virkistysmahdollisuuksia huonommiksi.

Tuusulan kunnan vaatimus

Kunta katsoo, että kaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset täyttäen. Ensisijaisesti valitus tulee hylätä perusteettomana kokonaisuudessaan.

Tuusulan kunta katsoo, että kyseessä on MRL 188 § 2. mom. kaava, eli asuntorakentamisen kannalta merkittävä kaava, joten valitus tulee käsitellä kiireellisesti. Asemakaavan myötä muodostuu n. 13 000 kem² rakennusoikeutta taajaman ja palveluiden kannalta sijainniltaan hyvään kohtaan, mahdollistaen asuntojen rakentamisen n. 260 hengelle.

Lopuksi on syytä todeta, että ainakin osa valituksesta kohdistuu kaavaan kokonaisuudessaan, eikä kaavaa näin ollen voida vielä tässä vaiheessa määrittää tulemaan osittainkaan voimaan MRL 201 §:n nojalla.

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Asko Honkanen, p. 040 314 3513

Liitteenä lausuntopyyntö, valituskirjelmä ja kaavamateriaali.

Liite nro 172

Ehdotus
Kkj

Kunnanhallitus päättää

- antaa Helsingin hallinto-oikeudelle perusteluosassa esitetyn lausunnon ja todeta, että valtuuston tekemää Aropelto- asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksymispäätöstä ei tule miltään osin kumota.

- esittää, että valitus tulee hylätä
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän pykälän osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

ote
Helsingin hallinto-oikeus

Dno KESH:159 /2017

173 § HALLITUKSEN ESITYS LAIKSI ALUEIDEN KEHITTÄMISESTÄ JA KASVUPALVELUISTA, LAUSUNTO

Khall § 173/24.4.2017 Hallitus on antanut esityksen alueiden kehittämisestä ja kasvupalveluista maaliskuussa 2017. Esityksistä on lähetetty kuntiin kysely, jossa annetaan lausunnot kahdesta lakiehdotuksesta:

1. lakiehdotus: Laki alueiden kehittämisestä ja kasvupalveluista
2. lakiehdotus: Laki kasvupalvelujen järjestämisestä Uudenmaan maakunnassa

Lausunnot on pyydetty antamaan 26.4.2017 mennessä.

Kuuma-seudun kunnat ovat päättäneet antaa alueiden kehittämisestä ja kasvupalveluiden järjestämisestä yhteisen lausunnon, jota on valmisteltu maaliskuuhun aikana Kuuma-seudun kuntien työpajoissa ja työryhmissä.

Tuusulan kunnan osalta tähän valmistelutyöhön ovat osallistuneet elinkeinopäällikkö Marko Kauppinen sekä työllisyysasiamies Laura Smolander elinkeinopalveluista. Tarpeen mukaan on myös kuultu muita kunnan henkilöstöön kuuluvia erityisesti työllisyydenhoidon osalta sekä lain vaikutuspiirissä olevia sidosryhmien edustajia (esimerkiksi Keuke).

Lausuntoehdotus on hyväksytty Kuuma-seudun komissiossa ja Kuuma-liikelaitoksen yhteistyöjohtaja Antti Kuusela toimittaa yhteisen lausunnon TEM:lle määräajan puitteissa.

Lisätiedot: Elinkeinopäällikkö Marko Kauppinen, p. 040 314 3019

Lausuntopyyntömateriaalit löytyvät Työ- ja elinkeinoministeriön internet-sivuilta: <http://tem.fi/lausuntopyynnot>

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi alueiden kehittämisestä ja kasvupalveluista: <http://tem.fi/documents/1410877/4281155/he-alka-ja-kasvupalvelulaki-luonnos-1.3.2017.pdf/4d6600da-13c9-4d79-923d-484610434861>

Liitteenä lausuntopyyntö ja Kuuma-seudun lausunto.

Liite nro173

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää

- että Tuusulan kunta yhtyy liitteenä olevaan Kuuma-seudun kuntien yhteiseen lausuntoon alueiden kehittämisestä ja kasvu- palveluista
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

toimenpiteet
elinkeinopalvelut

Dno TEKN:276 /2017

**174 § KIINTEISTÖ OY TUUSULAN PELLAVAMÄENTIE 1, LPA-17 TONTIN
MYyntI, RIIHIKALLIO**

Khall § 174/24.4.2017 Riihikallion palvelukeskuskorttelin hanke on edennyt toteutusvaiheissaan siten, että kaksi asuntokerrostaloa ja kaksi palvelutaloa ovat valmistuneet ja viides rakennus – asuntokerrostalo - valmistuu kesällä 2017. Korttelialueen tonttien ja tontinosien luovutusta ohjaa 22.12.2010 allekirjoitettu yhteistyösopimus (Khall 20.9.2010 § 43, mm. tonttien ja tontinosien luovutukset). Alkuperäinen sopimus olisi mennyt umpeen 22.12.2015. Sopimuksen voimassaoloaika on jatkettu 31.12.2018 asti (Valtuusto § 107 / 31.8.2015) ja se on allekirjoitettu 23.11.2015. Alkuperäisessä ja jatkatussa sopimuksessa Tuusulan kunta ja Tuusulan kunnan sataprosenttisesti omistama tytäryhtiö Kiinteistö Oy Riihikallion lähipalvelukeskus ovat sitoutuneet myymään kaikki korttelissa 8500 sijaitsevat omistamansa asuin- ja palveluasuntotontit ja tontinosat YH:lle tai määräämälleen. Jatkosopimus ei koske enää Tuusulan Seurakuntaa, koska sen osuus täyttyi jo projektin 1. vaiheessa.

Em. yhteistyösopimus pohjautuu kunnanhallituksen 19.6.2006 tekemään päätökseen Riihikallion palvelukeskuksen toteuttamisesta YH-Suomi Oy:n ja Yrjö ja Hanna Säätiön yhteistyötarkoituksessaan esittämän ns. radikaalin toteuttamisvaihtoehdon pohjalta. Yhteistyökumppania oli vuoden 2005 keuhällä haettu Riihikallion konseptin toteuttajaksi avoimella ilmoitusmenettelyllä Helsingin Sanomissa ja Keski-Uusimaa lehdessä sekä kunnan internet-sivuilla.

Riihikallio-projektin jatkatussa yhteistyösopimuksessa ovat mukana Yrjö ja Hanna Säätiö kumppaneinaan - Yrjö&Hanna Oy, YH Länsi Oy (YH), Kotosalla Säätiö - ja Kiinteistö Oy Riihikallion lähipalvelukeskus sekä Tuusulan kunta.

Tässä esityksessä myytävä tontti koskee vain Yrjö ja Hanna Säätiötä kumppaneineen (Kiinteistö Oy Tuusulan Pellavamäentie 1) sekä Tuusulan kuntaa. Tonttihintaa ohjaavana ja rajaavana asiana on kunnanvaltuuston 7.11.2016 § 104 tekemä päätös, jonka mukaan: ”yhteiskäyttöiset AH- ja LPA -alueet, jotka on asemakaavassa osoitettu myytävää / vuokrattavaa tonttia varten, luovutetaan vastikkeetta, mikäli niille osoitettu rakennusoikeus on enintään 100 ke-m².”

Myytävä tontti on:

LPA-17 tontti eli autopaikoitustontti (kt: 858-8-8500-11), jonka pinta-ala 13.3.2017 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan on 1989 m² ja rakennusoikeus 3500 ke-m² paikoitustalon rakennusoikeutta enintään kahteen tasoon. Rakennusta ei ole välttämättä pakko rakentaa, mikäli autopaikat mahtuvat maantasopysäkointialueelle. Maantasototeutuksessa autopaikat tulee kattaa ja/tai erotella istutuksin 20 ap:n ryhmiin ja erotella aidalla tai istutuksin pihon-

jen suuntaan. Autopaikoitustalon rakennusoikeus on tässä tapauksessa enemminkin taloudellinen rasite, kuin etu. Myytävä LPA-17 tontti palvelee asemakaavamääräysten mukaan korttelin 8500 kaikkia asunto- ja palvelutalontteja eli tontteja 4, 5, 6, 9, 12, 13 ja 14. Tontit 4, 5, 6 ja 9 ovat jo rakennettuja ja tontti 14:n rakennus valmistuu kesällä 2017.

Myytävän tontin rakennusoikeuden määrä ylittää valtuuston päättämän 100 ke-m² rajan, joskin se on vain paikoitustalorakennusoikeutta. Valtuuston päättämän 100 ke-m² käyttötarkoitusta ei ole millään tavoin rajoitettu, vaan se voisi olla esim. yhteinen kerhotila tms.

Myytävän tontin luonteen ja käyttötarkoituksen vuoksi LPA-17 tontin luovutushinta voi hyvin loogisesti olla sama, kuin on ollut kunnan muissakin Riihikallio-projektin LPA-tonttien kaupoissa eli 1 €/m², ja koko tontti 1989 €

Liitteenä on kauppakirjaluonnos liitteineen (ote ajantasa-asetemakaavakartasta kunnan maanomistustietoineen, rasiustodistus, kiinteistörekisterin ote sekä maanalaiset johdot kartta).

Liite nro 174

Lisätiedot: kiinteistökehityspäällikkö Hannu Kantola, p. 040 314 3543

Ehdotus
Kkj

Kunnanhallitus päättää

- omalta osaltaan hyväksyä ehdotuksen
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- myydä Kiinteistö Oy Tuusulan Pellavamäentie 1 -nimiselle yhtiölle tontin 858-8-8500-11, 1989 euron kauppahinnalla ja muutoin kauppakirjassa sovittavin normaalein kauppaehtoin
- oikeuttaa kauppakirjan allekirjoittajien tarvittaessa sopimaan kaupan muista ehdoista ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen kauppakirjan
- periä kiinteistönmuodostus- ja toimitusmaksun sopimuksentekohetkellä voimassa olevan valtuuston hyväksymän kiinteistötoimitusmaksutaksan mukaisesti
- valtuuttaa kuntakehitysjohtajan allekirjoittamaan kauppakirjan.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Dno KAAV:887 /2016

175 § MONION ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVANMUUTOS, EHDOTUS

Kuntakehityslautakunta § 168

14.12.2016

Kkl § 168/14.12.2016 Kaavaprosessin kulku

Rykmentinpuistoa asemakaavoitetaan osa-alueittain. Osa-alueiden laajuudet pyritään miettimään järkeviksi sekä toimintojen sijoittumisen, että maanomistuksen kannalta. Useamman osa-alueen kaavatyö voi olla vireillä samaan aikaan.

Ensimmäisenä asemakaava on valmistunut Puustellinmetsän osa-alueelle. Rykmentinpuiston keskuksen asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä 28.10.–30.11.2016 välisenä aikana. Kolmantena etenee Monion asemakaava, joka sijoittuu Rykmentinpuiston keskuksen asemakaavaan eteläpuolelle. Suunnittelualan pinta-ala on 5,7 hehtaaria.

Monion asemakaava ja asemakaavan muutos

Rykmentinpuiston asemakaava ja asemakaavan muutoksen luonnos oli nähtävillä 13.2.-14.4.2014 välisenä aikana ja siitä saatiin 26 lausuntoa ja 13 mielipidettä. Monion asemakaava-aluetta koskevaan palautteeseen on laadittu vastineet. Muuta Rykmentinpuistoa koskevaan palautteeseen on laadittu ja laaditaan vastineet palautetta koskevan alueen asemakaavaehdotuksen yhteydessä.

Monion asemakaava-aluetta koskevan palautteen pääkohdat olivat:

- aluerakenne on toimiva
- kaava ja havainnekuva antavat hyvät lähtökohdat tavoitteiden mukaisen alueen toteuttamiselle
- pohjavesialueen yksityiskohtaisempi huomioiminen ja hulevesien huomioiminen pohjavesialueella sekä Keravan suunnassa
- pohjavesialueen ja maalämpökaivojen yhteensovittaminen
- energiaverkostojen tarpeellisuus ja uusiutuvan ja innovatiivisen energian tuotantoa hyödynnettävä
- vanhat rakennukset on sovitettu hyvin suhteessa uuteen rakenteeseen, suojelukohteiden yksityiskohtainen huomioiminen jatkosuunnittelussa tärkeää mm. kerroslukujen, julkisivumateriaalien ja massoittelemuksen osalta
- julkisten palveluiden mitoitus ja verkko toimiva, alueelle tulee osoittaa yhtenäiskoulu, kookas päiväkotijä ja lukio, uimahallia tulee voida laajentaa
- kytkeytyminen nykyiseen keskustaan kaupallisesti ja kulkuyhteyksinä tärkeää
- toimiva julkinen liikenne tarpeellinen alusta alkaen
- julkisten palveluiden tilavarauksien riittävyys paikoituksen näkökulmasta
- rakenteellinen paikoitus on hyvä mutta aiheuttaa kustannushaasteen
- liikenteellisten liittymien toimivuus ja turvallisuus tärkeää
- Tuusulanväylä katualueeksi

- kevytliikenneverkoston kytkeytyvyys ja toiminnallisuus eri vaiheissa tärkeä, erityisesti Tuusulanväylän alikulku parannettava
- kytkeytyminen viheralueisiin tärkeää
- ehdotettu nimistöä
- tekniset verkostot hyvä huomioida kaavavaiheessa
- ehdotuksia kaavamääräyksiin aiheesta riippuen lisäyksinä ja lievennyksinä

Asemakaavan kehittäminen luonnoksesta ehdotukseksi

Monion aluetta kehitettiin ehdotukseksi saatu palaute huomioiden. Koska alueelle oli laadittu vaihtoehtoiset luonnokset, otettiin rakenteelliseksi lähtökohdaksi yhdistää molempien luonnoksen vaihtoehtojen parhaita ominaisuuksia. Lisäksi on huomioitu mm. kunnanhallituksen päätös Monion sijoittamisesta Tuusulanväylän itäpuolelle Rykmentinpuistoon, autopaikoituksen uusi ohjeistus ja kumppanuuskaavoitusmenettelyissä tehdyt ratkaisut.

Kaavan yleiskuvaus

Monion asemakaava laajentaa Hyrylän nykyistä keskusta- aluetta ja suunnitelman tarkoituksena on yhdistää molemmin puolin Tuusulanväylää sijaitsevat keskusta-alueet tiiviisti toisiinsa, ja kehittää sekä vahvistaa keskustan roolia seudullisessa verkossa. Samalla laajentuvalle keskustalle luodaan toiminnallista ja eri aikakausien rakennuskantaa hyödyntävää imagoa. Kaava-alueen pohjoisosaan rakennettava lukiokampus kulttuuritoimintoihin liittyy Rykmentinpuiston sydämenä toimivaan urbaaniin aukioalueeseen ja edelleen Hyrylän täydentyvään kävelykeskustaan.

Alue muodostuu keskustatoimintojen ja asuinkortteleiden osista, joiden keskellä sijaitsee Rykmentinpuiston eteläinen pääkatu, Pataljoonantie. Alueen pohjoisosassa on varattu korttelialue lukiokampukselle ja muille mahdollisille kulttuuritoiminnoille sekä niiden vaatimalle paikoitusalueelle. Eteläosassa on virkistysalueeseen rajautuvia asuinkortteleita.

Asemakaavalla muodostuu kerrosalaa noin 56 000 k-m², joka sisältää keskustatoimintoja, asumista, sekä alueen tarvitsemia yksityisiä ja julkisia palveluja. Asuntokerrosala vastaa noin 750 asukasta. Lisäksi muodostuu viheralueita ja katu- ja muita liikennealueita. Kokonaismitoitus tällä kaava-alueella vastaa likimain aluetehtokkuutta 1,0.

Olemassa olevista rakennuksista kolme suojellaan tällä asemakaavalla ja kaksi tulee purettavaksi ennen asemakaavan lopullista toteuttamista. Monio voidaan toteuttaa ilman rakennusten purkua.

Asuinrakennusten korttelialueet

Asuinrakennusten korttelialueita on n. 18% kaava-alueesta.

Tehokas asuinrakennusten korttelialue. (A-23)

Alue on osoitettu pääasiassa asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kyt-

kettyjen rakennusten korttelialueeksi.

A-23 -korttelialueita on yhteensä n. 1 ha.

Keskustatoimintojen korttelialueet

C -korttelialueita on yhteensä n. 23% kaava-alueesta. C-kortteleiden kaupallisten toimintojen määrä noudattaa kaupallisen selvityksen mitoitusta.

Keskustatoimintojen korttelialue (C-2)

Alueelle ei saa toteuttaa päivittäistavarakauppaa.

C-2 -korttelialueita on yhteensä n. 1,2 ha.

Keskustatoimintojen korttelialue (C-3)

Alueelle ei saa toteuttaa päivittäistavarakauppaa tai asuntoja.

C-3 -korttelialueita on yhteensä n. 0,1 ha.

Muut korttelialueet

Yleisten rakennusten korttelialue (Y-2)

Alueelle saa sijoittaa liiketiloja enintään 5 % kerrosalasta.

Y-2 -korttelialuetta on yhteensä n. 1,3 ha.

Yleiset alueet

Viheralueet

Kaava-alueen alasta viheralueita on n. 10 % ja pinta-ala yhteensä noin 0,5 ha.

Kaava-alueen viheralueet on osoitettu lähivirkistysalueina (VL). Viheralueille on osoitettu yhteystarpeet pyöräilyä ja jalankulkua varten.

Liikennealueet

Asemakaava-alueesta on aukio- ja katualuetta n. 1,3 ha, joka vastaa noin 23% kaava-alueen alasta.

Asemakaava-alueella katusuunnitelmat laaditaan erikseen.

Katuverkko kytkee alueen Tuusulanväylään, Rykmentinpuiston keskukseen ja viereisiin, myöhemmässä vaiheessa asemakaavoitettaviin alueisiin, joista on laadittu Rykmentinpuiston asemakaavaluonnos ja voimassa oleva osayleiskaava.

Muuta

Maankäyttösopimusneuvottelut Kruunuasuntojen kanssa ovat parhaillaan vireillä. Neuvottelujen yhtenä lähtökohtana on ollut, että Monion tontti saa-

daan kunnalle osana sopimuskorvausta, jonka lisäksi kunta saa muuta rakennusoikeutta. Korvaus suoritetaan siis maapoliittisen ohjelman mukaisesti rakennusoikeuden luovutuksena.

Monion toteuttaminen ei edellytä olemassa olevien rakennusten purkamista.

Kaava-alue aiheuttaa huomattavan vähän katujen ja yleisten alueiden rakentamista. Uutta ja kunnostettavaa katua muodostuu yhteensä 320 metriä ja katuaukiota noin 1400 m². Tästä Tuusulanväylän alitukseen johtavasta katuaukiosta valtaosa rakentuu kevyen liikenteen väyläksi. Alueella on olemassa kunnallistekniikan verkostot.

Yhdessä kaavaehdotuksen laadinnan kanssa on alueelle tehty rakentamistapaohje. Rakentamistapaohjeet täydentävät asemakaavan ympäristöä ja rakentamista koskevia määräyksiä ja merkintöjä.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Jouni Määttä p. 040 314 2016
kaavoituspäällikkö Asko Honkanen p. 040 314 2012

liitteet 1-5 ja 8-13 sähköisenä, liitteet 6 ja 7 paperiversiona

Ehdotus
kp

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

- hyväksyy laaditun Monion asemakaavaehdotuksen ja laaditut vastineet mielipiteistä ja lausunnoista
- asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtävälle muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti että

- kaavaselostusta päivitetään siten, että tarkennetaan kohtaa jossa käy ilmi, ettei Monion rakentamisesta johtuen ole välttämätöntä purkaa asuinkerrostaloja
- lisätä kaavaselostuksen liitteeksi kartan ja kuvauksen järjestyksestä, jossa on esitetty yksi vaihtoehto toteuttaa Monion tarvitsema väliaikaispysäköinti tilanteessa, jossa olevia asuinkerrostaloja ei ole purettu.
- selkiytetään ap-normia.

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

- hyväksyy laaditun Monion asemakaavaehdotuksen ja laaditut vastineet mielipiteistä ja lausunnoista

- asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtävälle muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Neuvottelutauko klo 19.38–19.57

Merkittiin, että kunnanhallituksen edustaja Ilmari Sjöblom poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi intressijääviyden vuoksi.

Khall § 175/24.4.2017

Kuntakehityslautakunta edellytti päätöksessään, että asemakaavan selostukseen on tarkennettava kohtaa, jossa käy ilmi, ettei Monion rakentamisesta johtuen ole välttämätöntä purkaa asuinkerrostaloja.

Asemakaavaratkaisu perustuu lainvoimaiseen Rykmentinpuiston osayleiskaavaan. Osayleiskaavassa osoitettuun rakentamistehokkuuteen pääseminen edellyttää joidenkin olemassa olevien rakennusten purkua. Asuinkerrostalojen purkaminen on esitetty myös kaikissa luonnosvaiheen asemakaavavaihtoehtoissa.

Asemakaavakartassa ei ole osoitettu Moniolle tarkkaa paikkaa, eikä siinä myöskään aseteta aikataulua olemassa olevien rakennusten purkamiselle. Monio-hankkeeseen liittyen on esitetty erilaisia havainnekuvia joko sijaintipaikkapäätökseen, hankesuunnitelmaan tai asemakaavaan liittyen. Monion lopullinen muoto ja sijainti ratkaistaan kuitenkin vasta arkkitehtikilpailu- ja rakennussuunnitteluvaiheessa.

Asiaa on käsitelty seuraavissa selostuksen kohdissa:

- 2.9.3. Kaava-alueen toiminnot
- 3.3.4. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 3.3.5. Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Edellä mainituissa kohdissa on tuotu esille, että Monion rakentaminen ei edellytä olemassa olevien rakennusten purkamista, vaikka kaavan lopputilanne siihen tähtääkin.

Kunnanvaltuusto on lautakunnan kokouksen jälkeen kokouksessaan 13.3.2017 hyväksynyt kunnan ja Kruunuasuntojen välisen maankäyttösopimuksen, jonka ehtoihin on kirjattu maanomistajaa koskeva purkamisvelvoite. Ehdon mukaisesti maanomistaja sitoutuu purkamaan toisen kaava-alueella olevasta asuinrakennuksesta kustannuksellaan viimeistään 5 vuoden kuluessa

asemakaavan lainvoimaiseksi tulosta ja kuitenkin viimeistään viiden vuoden kuluessa siitä, kun Monio-tontin rakennuslupa on saanut lainvoiman.

Lisäksi selostuksen liitteeksi on lisätty kartta ja kuvaus väliaikaispysäköinnin järjestämisestä ja selkeytetty ap-normia lisäämällä merkintään ap-1 maininta, ettei pysäköinnin rakenteellisuusvaatimukset koske ARA-kohteita.

Liitteenä kaavaselostus liitteinen.

Liite nro 175

Ehdotus
Kkj

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Monion asemakaavaehdotuksen ja laaditut vastineet mielipiteistä ja lausunnoista
- asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtävälle muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jouni Määttä oli asiantuntijana kokouksessa.

ote
kaavoitus

Dno KAAV:639 /2016

176 § RYKMENTINPUISTON KESKUS, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kuntakehityslautakunta	§ 117	28.9.2016
Kunnanhallitus	§ 343	03.10.2016
Kunnanhallitus	§ 352	17.10.2016

Kkl § 117/28.9.2016

Kaavaprosessin kulku

Rykmentinpuiston asemakaavoitus etenee Puustellinmetsän jälkeen Rykmentinpuiston keskuksen asemakaavalla. Kaavan sisältöä esiteltiin lautakunnalle 8.6.2016 pidetyn kokouksen keskusteluasioissa. Keskustelussa lautakunnan jäseniltä tuli vaatimus mahdollistaa tällä asemakaavalla Tuusulanväylän päälle rakentaminen sekä It-museon viereisen alueen mukaan ottaminen. Keskustelussa tuli myös esille, että kuntakehityslautakunta on aiemmin tehnyt päätöksiä pysäköintipolitiikasta ja sen kehittämistä mm. velvoite- ja vuorottaispysäköinnin suuntaan. Näiden asioiden valmistelu on kesken. Myös pysäköinnin organisoiminen Hyrylän keskustassa on osa tätä työtä, kuten myös liikkuminen palveluna (MaaS) konseptin huomioonottaminen. Kuntakehityslautakunta kiinnitti huomiota myös siihen, että kaava-alueella ei ole kokouksessa esitellyissä luonnoksissa velvoitettu maanpinnan tason alapuolen käyttöönottoon mm. pysäköinnissä.

Rykmentinpuiston keskuksen asemakaavaehdotusta esitettiin kuntakehityslautakunnan kokoukseen 7.9.2016. Puheenjohtaja ei ottanut asiaa kokouksen esityslistalle, koska em. kuntakehityslautakunnan 8.6.2016 esittämiä linjauksia ei ollut huomioitu asemakaavaehdotuksessa.

Taustaa

Tuusulanväylän päälle rakentamisen idea on peräisin kesällä 2015 järjestetystä suunnitteluseminaarista, jossa seminaariin osallistunut arkkitehti Kai Wartainen esitti lukion sijoittamista Tuusulanväylän päälle. Wartainen ja hänen edustamansa Evata on vienyt suunnitelmiaan eteenpäin ja esitellyt niitä myös kunnan viranhaltijoille ja luottamusmiehille. Tämän hankkeen mahdollistaminen vaatii sekä hankkeen osalta kehittelyä, että kaavallista suunnittelua. Jos tätä hanketta jäädytään nyt työstämään, Rykmentinpuiston keskuksen asemakaavan käsittely viivästyy. Tien päälle rakentaminen on siinä määrin ongelmallista, että hankkeen tarkka suunnittelu on välttämätöntä. Esitetyssä suunnitelmassa on niin suuria ratkaisemattomia asioita (mm. mihin käyttöön tiloja aiotaan rakentaa ja pysäköinnin järjestäminen), että mukaan kaavarajaukseen pitäisi todennäköisesti sisällyttää myös uimahallin ja kirjaston korttelit. Jos esitettyä hanketta halutaan viedä eteenpäin, kannattaa varautua kaavamuutokseen myöhemmin - eikä tässä vaiheessa jarrutaa Rykmentinpuiston keskuksen kaavaa ja tätä kautta rakentamista.

Samaan suunnitteluseminariin osallistui myös YIT Rakennus Oy, joka myöhemmin jätti suunnitteluvarauksen Tuusulanväylän ja kunnan-

talon väliselle alueelle. Kunnanhallitus myönsi 29.2.2016 suunnitteluvarauksen ja se on voimassa 31.12.2017 asti.

Evatan Järvenpääntien päälle toteutettavan hankkeen asemakaavaan saamisen edellytyksenä on, että tämän kaltaisen siltarakenteen kummankin pään korttelit sisältyvät väistämättä kaavamuuтокseen. Koska YIT:lle on tehty suunnitteluvaraus, on kunta sitoutunut pidättäytymään muista alueen ratkaisuista hankesuunnittelun edetessä.

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 11.4.2016, että Monio-hankkeen rakentamista suunnitellaan Tuusulanväylän itäpuolelle Rykmentinpuistoon. Myös tämä päätös tulee ottaa huomioon Rykmentinpuiston asemakaavoituksessa.

Rykmentinpuistoa asemakaavoitetaan osa-alueittain. Osa-alueiden laajuudet pyritään miettimään järkeviksi sekä toimintojen sijoittumisen, että maanomistuksen kannalta. Useamman osa-alueen kaavatyö voi olla vireillä samaan aikaan. Keskuksen kaavassa maanomistajia ovat kunta, Senaatti kiinteistöt ja Tuusulan seurakunta. Kaava-alueen laajentaminen It-museon alueelle toisi mukanaan uusia maanomistajia ja ratkaistavia asioita. Järkevällä rajauksella pyritään mahdollistamaan kaavan sujuva eteneminen.

Kuntakehityslautakunnan hyväksymän pysäköintinormin yhteydessä on määritelty alue, jolle tavoitellaan rakenteellista pysäköintiä. Alueen rajaus kulkee noin puolessa välissä Rykmentinpuiston keskuksen kaava-alueita pohjoisesta etelään. Näin ollen osa kortteleiden autopaikoista voi olla rakenteellista ja osa voi olla pintapaikoitusta. Jos tavoitteena on erityisesti maanalainen pysäköinti, eikä vain rakenteellinen, tulisi siitä keskustella. Pysäköinnin järjestämisen pelisäännöt tulisi olla samat koko Hyrylän keskusta-alueella, jossa on vireillä useita kaavahankkeita.

Rykmentinpuiston keskuksen asemakaavan myötä mahdollistetaan usean tärkeän hankkeen eteneminen. Näitä ovat mm. HYPÄ, Senaatin aloituskortteli, liikekeskus, asuntomessujen edellyttämän katuyhteyden (Rykmentinpuistotie) rakentaminen sekä Tuusulanväylän alikulun parantaminen.

Edellä mainituista syistä johtuen nyt käsiteltäväksi tuotu kaavaratkaisu noudattelee kesäkuussa esiteltyä mallia.

Rykmentinpuisto keskuksen asemakaava ja asemakaavan muutos

Rykmentinpuiston asemakaava ja asemakaavan muutoksen luonnos oli nähtävillä 13.2.-14.4.2014 välisenä aikana, Nähtävilläolleen luonnoksen aluetta kaavoitetaan edelleen ehdotuksiksi osa-alueina. Ensimmäisenä asemakaava on valmistunut Puustellinmetsän osa-alueelle. Nyt käsitteilyyn tuleva Rykmentinpuiston keskuksen asemakaava ja asemakaavan muutos sijoittuu Puustellinmetsän ja Hyrylän keskustan väliselle alueelle. Suunnittelualueen pinta-ala on 27,2 hehtaaria.

Nähtävillä olleesta luonnoksesta saatiin 26 lausuntoa ja 13 mielipidettä. Tämän lisäksi ideoita ja kommentteja kerättiin luonnosvaiheessa internetissä selainpohjaisella PehmoGis-sivustolla. Niihin on laadittu vastineet koskien laadittavaa Rykmentinpuiston keskuksen asemakaavaehdotusta. Muuta Rykmentinpuistoa koskevaan palautteeseen laaditaan vastineet palautetta koskevan alueen asemakaavaehdotuksen yhteydessä.

Rykmentinpuiston keskusta koskevan palautteen pääkohdat olivat:

- aluerakenne on toimiva
- kaava ja havainnekuva antavat hyvät lähtökohdat tavoitteiden mukaisen alueen toteuttamiselle
- pohjavesialueen yksityiskohtaisempi huomioiminen ja hulevesien huomioiminen pohjavesialueella sekä Keravan suunnassa
- pohjavesialueen ja maalämpökaivojen yhteensovittaminen
- energiaverkostojen tarpeellisuus ja uusiutuvan ja innovatiivisen energian tuotantoa hyödynnettävä
- vanhat rakennukset on sovitettu hyvin suhteessa uuteen rakenteeseen, suojelukohteiden yksityiskohtainen huomioiminen jatkosuunnittelussa tärkeää mm. kerroslukujen, julkisivumateriaalien ja massoittelemuksen osalta
- julkisten palveluiden mitoitus ja verkko toimiva, alueelle tulee osoittaa yhtenäiskoulu, kookas päiväkotia ja lukio, uimahallia tulee voida laajentaa
- kaupallisten palveluiden mitoitus kuvattava
- kytkeytyminen nykyiseen keskusta kaupallisesti ja kulkuyhteyksinä tärkeää
- toimiva julkinen liikenne tarpeellinen alusta alkaen
- julkisten palveluiden tilavarauksien riittävyys paikoituksen näkökulmasta
- liityntäpysäköinti alueella ja asemaympäristöissä
- uimahallin pysäköintiratkaisua kehitettävä
- rakenteellinen paikoitus on hyvä mutta aiheuttaa kustannushaasteen
- liikenteellisten liittymien toimivuus ja turvallisuus tärkeää
- Tuusulanväylä katualueeksi
- kevytliikenneverkoston kytkeytyvyys ja toiminnallisuus eri vaiheissa tärkeää, erityisesti Tuusulanväylän alikulku parannettava
- kytkeytyminen viheralueisiin tärkeää
- maanomistajien esityksiä luonnoksen kortteleiden kehittämiseksi
- ehdotettu nimistöä
- tekniset verkostot hyvä huomioida kaavavaiheessa
- ehdotuksia kaavamääräyksiin aiheesta riippuen lisäksi ja lievennyksinä.

Asemakaavan kehittäminen luonnoksesta ehdotukseksi.

Rykmentinpuiston keskuksen aluetta kehitettiin ehdotukseksi saatu palaute huomioiden. Koska alueelle oli laadittu vaihtoehtoiset luonnokset, otettiin rakenteelliseksi lähtökohdaksi yhdistää molempien luonnoksen vaihtoehtojen parhaita ominaisuuksia. Samalla kehitettiin mm. Rykmentinpuiston energiatarkaisua, palveluiden verkkoa ja neuvoteltiin pohjavesialueen ja teknisten

verkostojen ratkaisusta. Rykmentinpuiston osayleiskaava sai lainvoiman kaavaehdotuksen laatimisen aikana.

Asemakaavan ehdotusvaiheeseen valmistelussa tavoitteita ja ratkaisuja on täsmennetty koskien luonnoksesta saatua palautetta ja mm. kunnallisten toimintojen sijoittamista koskevia päätöksiä, autopaikoituksen uutta ohjeistusta ja korttelikohtaisia kumppanuuskaavoitusmenettelyissä tehtyjä ratkaisuja.

Kaavan yleiskuvaus

Rykmentinpuiston keskuksen asemakaava laajentaa nykyistä Hyrylän keskustaa ja taajamaa ja Hyrylän keskusta laajentuu Tuusulanväylän poikki kaava-alueelle. Alueen läntisimmät korttelit liittyvät toiminnollisesti nykyiseen liikekeskustaan, ja rakentaminen on tehokasta. Keskustakorttelit kytkeytyvät alueen eteläiseen ja pohjoiseen pääkatuun sekä keskuspuiston länsipäähän. Tuusulanväylä sisältyy asemakaava-alueeseen. Asemakaava-alue kytkeytyy nykyiseen keskustaan parannettavalla alikululla.

Alueen länsipäähän, uimahallin viereen ja pääaukioakselin äärelle, sijoittuu liikekeskus. Liikekeskuksen ja uimahallin väliin on osoitettu paikoitusalue pääasiassa uimahallille. Aukion eteläpuoliset vanhat rakennukset tulevat sisältämään keskustatoimintoja. Pääkadun varteen sijoittuu bussiterminaali, ja liikekeskuksen pohjoispuoliseen kortteliin keskustamaisen asumisen kortteli. Sen itäpuolelle on osoitettu Hyvinvointipalvelukeskuksen kortteli HYPA. Seurakuntakeskuksen itäpuolelle sijoittuu keskustamaisia asuinkortteleita. Kaava-alueen kytkee Puustellinmetsän asemakaava-alueeseen yhtenäiskoulu. Vanhat rakennukset ovat aktiivisessa ja näkyvässä roolissa Rykmentinpuiston puolen keskuksen osassa. Alueen itäreunassa on yhtenäiskoululle varattu alue, jonka kenttien ja piha-alueiden välityksellä kokonaisuus kytkeytyy alueelliseen virkistysreitistöön.

Asemakaavalla muodostuu kerrosalaa 176 450 k-m², joka sisältää keskustatoimintoja, asumista, sekä alueen tarvitsemia yksityisiä ja julkisia palveluja. Asuntokerrosala vastaa noin 2500 asukasta. Lisäksi muodostuu viheralueita ja katu- ja muita liikennealueita. Kokonaismitoitus vastaa likimain aluetehokkuutta 0,7.

Asuinrakennusten korttelialueet

Asuinrakennusten korttelialueita on n. 27% kaava-alueesta.

Tehokas asuinrakennusten korttelialue. (A-23)

Alue on osoitettu pääasiassa asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytettyjen rakennusten korttelialueeksi.

Pääkadun varrelle on osoitettu kerrostalovaltaisia korttelialueita, joille saa toteuttaa rakennuksen maantasokerrokseen kerrosalan lisäksi ympäristöä häiritsemättömiä liike-, toimisto-, työ-, ja palvelutiloja sekä yksityisille että jul-

kisille palveluille, kuten päiväkodeille ja asukastiloille, enintään 10% asemakaavan mukaisen korttelin asuinkerrosalasta.

Rykmentinpuiston keskuksen keskeiset asuinkorttelit on osoitettu kerrostalovaltaisina alueina. Pääkadun eteläpuolelle on osoitettu kerrostalovaltaisia kortteleita, joille on mahdollista rakentaa viisi- ja kuusikerroksisia rakennuksia. Kiertoliittymän vieressä rakennusten kerrosluku voi olla kahdeksan.

Tontin ja rakennuksen kuivatustaso ei saa olla pohjaveden pinnan alapuolella. Korttelialueelle saa rakentaa kaksi kellarikerrosta.

A-23 -korttelialueita on yhteensä n. 4,9 ha.

Asuinrakennusten korttelialue (A-24)

Asuntojen ja korttelin pihan tulee soveltua senioriasumiselle. Alueelle tulee rakentaa palvelutalo. Alueelle saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi korttelin toimintoja tukevia liike- ja palvelutiloja enintään 20% korttelin kerrosalasta. Pääkadun pohjoispuolelle on osoitettu kerrostalovaltainen kortteli, jolle saa toteuttaa liike-, toimisto-, palvelu- tai työtiloja. Asuinkortteleihin saadaan sijoittaa erityisryhmien asumista palvelutiloineen.

Kortteliin saa toteuttaa päivittäistavarakaupan.

Kokoojakatujen risteykseen muodostuvan torin pohjoislaidalla on mahdollista rakentaa kahdeksankerroksisen rakennuksen, muualla korttelialueella enintään kuusikerroksisia rakennuksia.

A-24 -korttelialueita on yhteensä n. 2,5 ha.

Keskustatoimintojen korttelialueet

C -korttelialueita on yhteensä n. 13% kaava-alueesta.

Keskustatoimintojen korttelialue (C-1)

Alueelle saa toteuttaa yhden tai useamman päivittäistavarakaupan suuryksikön.

C-1 -korttelialueita on yhteensä n. 1,7 ha.

Keskustatoimintojen korttelialue (C-2)

Alueelle ei saa toteuttaa päivittäistavarakauppaa.

C-2 -korttelialueita on yhteensä n. 1,2 ha.

Keskustatoimintojen korttelialue (C-3)

Alueelle ei saa toteuttaa päivittäistavarakauppaa tai asuntoja.

C-3 -korttelialueita on yhteensä n. 0,7 ha.

Muut korttelialueet

Yleisten rakennusten korttelialue (Y-2)

Rykmentin puistotien eteläpuolelle, alueen itäpäähän osoitettu alue on tarkoitettu yhtenäiskoululle ja päiväkodille.

Y-2 -korttelialuetta on yhteensä n. 4,6 ha.

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK-6)

Korttelialueelle voidaan rakentaa tiloja seurakunnan toimintaa, julkista hallintoa ja julkisia palveluita varten.

Korttelialue sijoittuu kävelyalueen laidalle, Rykmentintien varteen.

YK-6 -korttelialuetta on yhteensä n. 0,8 ha.

Autopaikkojen korttelialue (LP)

Korttelialue sijoittuu kaava-alueen luoteisosaan uimahallin ja liikekeskuksen väliin. Kortteliin saa rakentaa enintään 3-kerroksisen pysäköintilaitoksen, joka voi palvella uimahallin asiakkaita ja viereistä liikekeskusta. Alue on tarkoitettu ensisijaisesti uimahallin paikoituksen tarpeisiin.

LP -korttelialuetta on yhteensä n. 0,3 ha.

Yleiset alueet

Viheralueet

Kaava-alueen alasta viheralueita on n. 6 % ja pinta-ala yhteensä noin 1,5 ha. Kaava-alueen viheralueet on osoitettu puistoina (VP) ja lähivirkistysalueina (VL). Viheralueille on osoitettu yhteystarpeet pyöräilyä ja jalankulkua varten.

Liikennealueet

Asemakaava-alueesta on aukio- ja katualuetta n. 9,2 ha, joka vastaa noin 34% kaava-alueen alasta.

Asemakaava-alueella katusuunnitelmat laaditaan erikseen.

Katuverkko kytkee alueen Tuusulanväylään, Puustellinmetsän alueeseen ja viereisiin, myöhemmässä vaiheessa asemakaavoitettaviin alueisiin, joista eteläisille ja pohjoisille osille on laadittu Rykmentinpuiston asemakaavaluonnos ja voimassa on osayleiskaava.

Yhdessä kaavaehdotuksen laadinnan kanssa on alueelle tehty rakentamistapaohje. Rakentamistapaohjeet täydentävät asemakaavan ympäristöä ja rakentamista koskevia määräyksiä ja merkintöjä.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Jouni Määttä p. 040 314 2016
kaavoituspäällikkö Asko Honkanen p. 040 314 2012

liitteet 1-5 ja 8-15 sähköisenä, liitteet 6 ja 7 paperiversiona

Ehdotus
kp

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnan-

- hyväksyy laaditun Rykmentinpuiston keskuksen asemakaavaehdotuksen ja laaditut vastineet mielipiteistä ja lausunnoista
- asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Vesa Lundberg teki Jani Peltosen ja Margit Winqvistin kannattamina muutosesityksen:

”Kaavakarttaan lisätään Tuusulanväylän päälle uusi C-4 Keskustatoimintojen korttelialue, kerrosaluku VIII, 10 000 k-m². (muutosesitys ja kartta liitteenä) Alueelle ei saa toteuttaa päivittäistavarakauppaa.

- Koska muodostettavalle korttelialueelle ei voida sijoittaa tarvittavia auto-paikkoja, pysäköintipaikat tulee sijoittaa velvoitepysäköintinä enintään 300 m etäisyydelle.

- Korttelialueen kautta tulee toteuttaa kevyen liikenteen yhteys yhdistäen Tuusulanväylän itä- ja länsipuolella olevat korttelit

- Kantavat rakenteet tulee toteuttaa siten, että liikenneturvallisuus ei vaarannu. Liikenneviraston on vuoden 2015 aikana antanut ohjeita maaväylien päälle rakentamisesta.

-Tuusulanväylälle tulee jättää riittävä tila korkeussuunnassa, vähintään 4,5 metriä.

Asemakaava-alueella on erityistä huomiota kiinnitettävä Rykmentin puistotien liikenteen sujuvuuteen ja tämä on varmistettava tarpeellisin suunnitelmin.

Asemakaavassa on varauduttava sote-tilojen sijoittamiseen keskustan C- ja Y-kortteleihin.

Kuntakehityslautakunta edellyttää uudenlaisen matalan ja tehokkaan pientalorakentamisen kehittämistä Rykmentinpuiston jollakin tai useammalla ”kyläalueella” Porvoon Länsirannan modernin puukorttelin tai TTYn Talopaletti-selvityksen osoittamilla tavoilla.

Koska oli tehty kannatettu muutosesitys, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi asian ratkaisemiseksi nimenhuutoäänestyksen.

Puheenjohtaja esitti, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät ”jaa” ja ne, jotka kannattavat Lundbergin tekemää muutosesitystä äänestävät ”ei”. Suoritettussa äänestyksessä annettiin 2 jaa-ääntä (Heikkinen ja Maula) ja 9 ei-ääntä (Koivunen, Lundberg, Palomäki, Peltonen, Seppälä, Mäki-Kuhna, Sorri, Winqvist ja Salonen). Puheenjohtaja totesi, että Lundbergin tekemä muutosesitys oli tullut kuntakehityslautakunnan päätökseksi äänin 9-2.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin seuraavilla muutoksilla:

Kaavakarttaan lisätään Tuusulanväylän päälle uusi C-4 Keskustatoimintojen korttelialue, kerrosluku VIII, 10 000 k-m² (kartta liitteenä). Alueelle ei saa toteuttaa päivittäistavarakauppaa.

- Koska muodostettavalle korttelialueelle ei voida sijoittaa tarvittavia auto-paikkoja, pysäköintipaikat tulee sijoittaa velvoitepysäköintinä enintään 300 m etäisyydelle.

- Korttelialueen kautta tulee toteuttaa kevyen liikenteen yhteys yhdistäen Tuusulanväylän itä- ja länsipuolella olevat korttelit

- Kantavat rakenteet tulee toteuttaa siten, että liikenneturvallisuus ei vaarannu. Liikenneviraston on vuoden 2015 aikana antanut ohjeita maaväylien päälle rakentamisesta.

-Tuusulanväylälle tulee jättää riittävä tila korkeussuunnassa, vähintään 4,5 metriä.

Asemakaava-alueella on erityistä huomiota kiinnitettävä Rykmentin puistotien liikenteen sujuvuuteen ja tämä on varmistettava tarpeellisin suunnitelmin.

Asemakaavassa on varauduttava sote-tilojen sijoittamiseen keskustan C- ja Y-kortteleihin.

Kuntakehityslautakunta edellyttää uudenlaisen matalan ja tehokkaan pientalorakentamisen kehittämistä Rykmentinpuiston jollakin tai useammalla ”kyläalueella” Porvoon Länsirannan modernin puukorttelin tai TTYn Talopaletti-selvityksen osoittamilla tavoilla.

Kuntakehityslautakunnan kokous keskeytettiin tauon ajaksi klo 18.45 -18.50.

Petteri Puputti poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 19.00.

Khall § 343/3.10.2016 Kaavaselostusta on täydennetty kuntakehityslautakunnan toiveen mukaisesti koskien kortteleiden käyttötarkoitusten kuvauksia sivulla 46.

Tuusulanväylän päälle rakentamiseen johtavien suunnitelmien mahdollisesti tarkentuessa voidaan alueelle laatia asemakaavan muutos.

Liitteenä:
– kaavaselostus

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Rykmentinpuiston keskuksen asemakaavaehdotuksen ja laaditut vastineet mielipiteistä ja lausunnoista
- asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtävälle muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- jättää asian pöydälle.

Jouni Määttä ja Tuomo Sipilä olivat asiantuntijoina kokouksessa.

Khall § 352/17.10.2016 Liitteenä kaavaselostus ja Rambollin laatima selvitys maaväylän päälle rakentamisesta.

Ehdotus
Kkj

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Rykmentinpuiston keskuksen asemakaavaehdotuksen ja laaditut vastineet mielipiteistä ja lausunnoista
- asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtävälle muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten
- kehottaa käynnistämään prosessin, jossa tavoitteena on asemakaavan muutos koskien kortteleita 8028 (pääkirjaston ja linja-autotermiinalin kortteli), 8070 (uimahallin kortteli), Tuusulanväylän liikennealuetta ja viereisiä katualueita. Asemakaavan muutosta esitetään kärkihankkeeksi.

Lisäksi kunnanhallitus toteaa,

- että Hökilän kaava-alueen tavoitteena tulee olla uusien pientalomallien kehittäminen.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Khall § 176/24.4.2017

Rykmentinpuiston keskuksen asemakaavaehdotus oli nähtävillä 28.10.–30.11.2016 välisenä aikana. Ehdotuksesta annettiin 20 lausuntoa ja kolme muistutusta. Saatujen lausuntojen ja muistutuksen lyhennelmät ja niihin laaditut vastineet ovat selostuksen liitteenä.

Asemakaavaehdotukseen on nähtävilläolon jälkeen tehty saatujen lausuntojen ja jatkotyön pohjalta tarkistuksia. Tarkistukset ovat luonteeltaan vähäisiä eivätkä ne vaikuta olennaisesti kaavan sisältöön tai haitallisesti sen toteutavuuteen tai toteutuksen laatuun. Tarkistukset eivät edellytä kaavan laittamista uudelleen nähtäville.

Palautteen pääkohdat ovat:

- Ratkaisuja on pidetty pääasiassa onnistuneina
- pohjavesimääräykset tulee tarkistaa
- ekologinen - ja viheryhteys pohjois-eteläsuunnassa turvattava
- öljypohjainen lämmitysmuoto ja palavien nesteiden säilytys tulisi kieltää kaava-alueella
- melutilanteen havainnollistamiseksi kaavaselostuksessa voisi olla ote meluselvityksen melukartasta päivä- ja yöaikana
- paikoitusta koskevat määräykset ja julkinen liikenne muodostavat toiminnallisesti kokonaisuuden, paikoitusta koskevat määräykset voivat olla liian väljiä.

Asemakaavaan tehtiin seuraavat tarkistukset ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen:

- Selostukseen lisättiin otteet meluselvityksen melukartoista päivä- ja yöaikana
- Pohjois-eteläsuuntaista viheryhteyttä vahvistettiin leventämällä Rykmentinpuisto-nimistä puistoaluetta Rykmentin puistotien kohdalla.
- Korttelikohtaista hulevesimääräystä tarkennettiin
- Pohjavesialueen rajausta tarkistettiin, pv-32 –merkinnällä osoitetaan vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue (1. luokka, Hyrylän pohjavesialue)
- Paikoitusmääräystä tarkennettiin, rakenteellisen pysäköinnin määräys (ap-1, ap-3 ja ap-4) ei koske ARA -kohteita.
- Alueen nimistöä on tarkistettu
- Yleismääräystä pohjavesien osalta tarkennettiin. Pohjavesialueella ei saa säilyttää öljypohjaiseen lämmitykseen tarkoitettuja polttoainesäiliöitä.
- Sr-24 –määräystä on tarkennettu lausunnon mukaan
- Rakentamistapaohjeen julkisivumääräyksiä tarkennettiin

Kaavan yleiskuvaus

Rykmentinpuiston keskuksen asemakaava laajentaa nykyistä Hyrylän keskustaa ja taajamaa ja Hyrylän keskusta laajentuu Tuusulanväylän poikki kaava-alueelle. Alueen läntisimmät korttelit liittyvät toiminnollisesti nykyiseen liikekeskustaan, ja rakentaminen on tehokasta. Keskustakorttelit kytkeytyvät alueen eteläiseen ja pohjoiseen pääkatuun sekä keskuspuiston länsipäähän. Tuusulanväylä sisältyy asemakaava-alueeseen. Asemakaava-alue kytkeytyy nykyiseen keskustaan parannettavalla alikululla.

Alueen länsipäähän sijoittuu pääaukioakselin äärelle, uimahallin viereen sijoittuu liikekeskus. Liikekeskuksen ja uimahallin väliin on osoitettu paikotusalue pääasiassa uimahallille. Aukion eteläpuoliset vanhat rakennukset tulevat sisältämään keskustatoimintoja. Pääkadun varteen sijoittuu bussitermiinaali, ja liikekeskuksen pohjoispuoliseen kortteliin keskustamaisen asumisen kortteli. Sen itäpuolelle on osoitettu seniori- ja osin palveluasumiselle hyvinvointipalvelukeskuksen kortteli HYPÄ.

Seurakuntakeskuksen itäpuolelle sijoittuu keskustamaisia asuinkortteleita. Kaava-alueen kytkee Puustellinmetsän asemakaava-alueeseen yhtenäiskoulu ja sen itäpuolinen viheryhteys.

Vanhat rakennukset ovat aktiivisessa ja näkyvässä roolissa Rykmentinpuiston puolen keskuksen osassa. Alueen itäreunassa on yhtenäiskoululle varattu alue, jonka kenttien ja piha-alueiden välityksellä kokonaisuus kytkeytyy alueelliseen virkistysreitistöön. Rykmentinpuiston keskuksen alueelle rakentuu asuntoja noin 2560 asukkaalle. Kaava-alueen kokonaistehokkuus on 0,7.

Asuinrakennusten korttelialueet

Asuinrakennusten korttelialueita on n. 27% kaava-alueesta.

Tehokas asuinrakennusten korttelialue. (A-23)

Alue on osoitettu pääasiassa asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytettyjen rakennusten korttelialueeksi.

Pääkadun varrelle on osoitettu kerrostalovaltainen korttelialueita, joille saa toteuttaa rakennuksen maantasokerrokseen saa rakentaa kerrosalan lisäksi ympäristöä häiritsemättömiä liike-, toimisto-, työ-, ja palvelutiloja sekä yksityisille että julkisille palveluille, kuten päiväkodeille ja asukastiloille, enintään 10% asemakaavan mukaisen korttelin asuinkerrosalasta.

Rykmentinpuiston keskuksen keskeiset asuinkorttelit on osoitettu kerrostalovaltaisina alueina. Pääkadun eteläpuolelle on osoitettu kerrostalovaltaisia kortteleita, joille on mahdollista rakentaa viisi- ja kuusikerroksisia rakennuksia. Kiertoliittymän vieressä rakennusten kerrosluku voi olla kahdeksan.

Tontin ja rakennuksen kuivatustaso ei saa olla pohjaveden pinnan alapuolella. Korttelialueelle saa rakentaa kaksi kellarikerrosta.

A-23 -korttelialueita on yhteensä n. 4,9 ha.

Asuinrakennusten korttelialue (A-24)

Asuntojen ja korttelin pihan tulee soveltua senioriasumiselle. Alueelle tulee rakentaa palvelutalo. Alueelle saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi korttelin toimintoja tukevia liike- ja palvelutiloja enintään 20% korttelin kerrosalasta.

Pääkadun pohjoispuolelle on osoitettu kerrostalovaltainen kortteli, jolle saa toteuttaa liike-, toimisto-, palvelu- tai työtiloja. Asuinkortteleihin saadaan sijoittaa erityisryhmien asumista palvelutiloineen.

Kortteliin saa toteuttaa päivittäistavarakaupan.

Kokoojakatujen risteykseen muodostuvan torin pohjoislaidalla on mahdollista rakentaa kahdeksankerroksisen rakennuksen, muualla korttelialueella enintään kuusikerroksisia rakennuksia.

A-24 -korttelialueita on yhteensä n. 2,5 ha.

Keskustatoimintojen korttelialueet

C -korttelialueita on yhteensä n. 13% kaava-alueesta.

Keskustatoimintojen korttelialue (C-1)

Alueelle saa toteuttaa yhden tai useamman päivittäistavarakaupan suuryksikön.

C-1 -korttelialueita on yhteensä n. 1,7 ha.

Keskustatoimintojen korttelialue (C-2)

Alueelle ei saa toteuttaa päivittäistavarakauppaa.

C-2 -korttelialueita on yhteensä n. 1,2 ha.

Keskustatoimintojen korttelialue (C-3)

Alueelle ei saa toteuttaa päivittäistavarakauppaa tai asuntoja.

C-3 -korttelialueita on yhteensä n. 0,7 ha.

Muut korttelialueet

Yleisten rakennusten korttelialue (Y-2)

Alueelle saa sijoittaa liiketiloja enintään 5 % kerrosalasta.

Rykmentin puistotien eteläpuolelle, alueen itäpäähän osoitettu alue on tarkoitettu yhtenäiskoululle ja päiväkodille.

Y-2 -korttelialuetta on yhteensä n. 4,5 ha.

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK-6)

Korttelialueelle voidaan rakentaa tiloja seurakunnan toimintaa, julkista hallintoa ja julkisia palveluita varten.

Korttelialue sijoittuu kävelyalueen laidalle, Rykmentintien varteen.

YK-6 -korttelialuetta on yhteensä n. 0,8 ha.

Yleinen pysäköintialue (LP)

Korttelialue sijoittuu kaava-alueen luoteisosaan uimahallin ja liikekeskuksen väliin. Kortteliin saa rakentaa enintään 3-kerroksisen pysäköintilaitoksen, joka voi palvella uimahallin asiakkaita ja viereistä liikekeskusta. Alue on tarkoitettu ensisijaisesti uimahallin paikoituksen tarpeisiin. LP -korttelialuetta on yhteensä n. 0,3 ha.

Yleiset alueet

Viheralueet

Kaava-alueen alasta viheralueita on n. 6 % ja pinta-ala yhteensä noin 1,6 ha. Kaava-alueen viheralueet on osoitettu puistoina (VP) ja lähivirkistysalueina (VL). Viheralueille on osoitettu yhteistarpeet pyöräilyä ja jalankulkua varten.

Liikennealueet

Asemakaava-alueesta on aukio- ja katualuetta n. 9,2 ha, joka vastaa noin 34% kaava-alueen alasta.

Asemakaava-alueella katusuunnitelmat laaditaan erikseen.

Katuverkko kytkee alueen Tuusulanväylään, Puustellinmetsän alueeseen ja viereisiin, myöhemmässä vaiheessa asemakaavoitettaviin alueisiin, joista eteläisille ja pohjoisille osille on laadittu Rykmentinpuiston asemakaavaluonnos ja voimassa on osayleiskaava.

Yhdessä kaavaehdotuksen laadinnan kanssa on alueelle tehty rakentamistapaohje. Rakentamistapaohjeet täydentävät asemakaavan ympäristöä ja rakentamista koskevia määräyksiä ja merkintöjä.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Jouni Määttä p. 040 314 2016
kaavoituspäällikkö Asko Honkanen p. 040 314 2012

Liitteenä kaavaselostus ja selostuksen liitteet.

Liite nro 176

Ehdotus
Kkj

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun asemakaavan
- hyväksyä lausuntoihin laaditut vastineet
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Rykmentinpuiston keskuksen asemakaavan.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- ottaa asian 8.5.2017 pidettävän valtuuston kokouksen esityslistalle
- jättää asian pöydälle 2.5.2017 pidettävään kunnanhallituksen kokoukseen ja tehdä tuolloin ehdotuksensa valtuustolle.

Dno KESH:507 /2015

**177 § SUOMEN VALTIO / SENAATTI-KIINTEISTÖT, MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA
ESISOPIMUS ALUEIDEN LUOVUTTAMISESTA, MONION ASEMAKAAVA-
ALUE, RYKMENTINPUISTO**

Kunnanhallitus	§ 191	26.03.2007
Kunnanhallitus	§ 215	02.04.2007
Kunnanhallitus	§ 245	16.04.2007
Kunnanvaltuusto	§ 53	16.04.2007
Kunnanhallitus	§ 528	28.11.2011
Valtuusto	§ 146	12.12.2011
Kunnanhallitus	§ 201	27.04.2015
Kunnanhallitus	§ 221	04.05.2015
Kunnanhallitus	§ 232	11.05.2015
Valtuusto	§ 59	11.05.2015
Kunnanhallitus	§ 432	21.11.2016
Kunnanhallitus	§ 447	28.11.2016
Valtuusto	§ 119	07.12.2016

Khall § 191/26.3.2007

Tuusulan kunta on neuvotellut Suomen valtion kanssa Hyrylän käytöstä poistuvan varuskunta-alueen ja siihen liittyvien harjoitusalueiden saamiseksi kaavasuunnittelun ja rakentamisen piiriin. Alueiden osoittaminen asuntotuotantoon olisi yksi toimenpide pääkaupunkiseudun asuntopulan poistamisessa ja kohtuuhintaisen sekä laadukkaan asuntotuotannon turvaamisessa, johon maan hallitus on vuoden 2006 budjetin laadinnan yhteydessä kuntia rohkaisut.

Neuvottelut alueiden hankkimisesta vuosina 2005–2006

Kunta on tehnyt valtiolle kaksi ostotarjousta. Ensimmäinen, 2,82 miljoonan euron (n. 1,57 €/m²) tarjous, joka koski vain Metsähallituksen noin 180 ha aluetta, tehtiin marraskuussa 2005. Kaupan toteutuminen oli Senaatti-kiinteistöjen kanssa solmittavan maankäyttösopimuksen yksi edellytys. Metsähallituksen vastausta edelsi edustaja Rahkosen eduskuntakysely ja ministeri Korkeaon vastaus loka - marraskuussa 2005. Vastauksessaan Metsähallitus ilmoitti, ettei alueen myynti Tuusulan kunnalle ole mahdollista tarjouksessa ilmenevin ehdoin. Vastauksessa viitattiin paitsi eduskuntakyselyyn, myös talouspoliittisen ministerivaliokunnan 17.5.2005 tekemiin linjauksiin.

Neuvotteluissa valtio toi kantanaan edelleen esiin, että suora raakamaakauppa ei tule kysymykseen, ja että alueen käyvän hinnan määrittelyn tulee perustua kaavoitukseen ja siihen liittyvään maankäyttösopimukseen.

Kunnan toisessa tarjouksessa helmikuussa 2006 Metsähallituksen alueen yksikköhinta nostettiin 3,1 miljoonaan euroon (1,7 €/m²). Tarjous piti sisälleen rakennetulle osalle Senaatti-kiinteistöjen hallinnoiman ja koko Kruunuasunnot Oy:n hallinnoiman alueen kaavoitussopimuksen. Koko valtion

maalle tehdyn tarjouksen laskennallinen nykyarvo oli yli 3 €/m². Jatkoneuvotteluissa valtio edellytti noudatettavaksi rajoitettua sopimusperiaatetta myös Metsähallituksen maiden osalta. Tarkempia yksikköhintoja tai esityksiä sopimuksen sisällöksi ei esitetty.

Neuvottelujen jatkuminen

Vuoden 2006 aikana jatkettiin neuvotteluja varuskunta-alueen käyttöönottamiseksi. Neuvottelujen etenemistä on hidastanut valtion käynnistämä sisäinen omistajajärjestely, jonka tarkoituksena on ollut siirtää kaikki neuvottelujen kohteena olevat alueet Senaatti-kiinteistöjen hallintaan.

Neuvottelutulokseksi on maaliskuussa 2007 päädytty nyt päätettävänä olevaan yhteistyösopimusmalliin, joka koostuu kahdesta osasta:

- Noin 48 ha:n rakennetusta ns. kasarmialueesta, jonka kaavoituksesta tehtäisiin kaavoituksen käynnistämissopimus ja kaavoituksen edetessä maankäyttösoopimus.
- Noin 145 ha:n raakamaa-alueesta, josta tehtäisiin kiinteistökauppa hintaan 3,50 €/m². Kauppahinnan maksaminen jaksotettaisiin kolmelle vuodelle. Kauppahinta olisi koroton.

Suomen valtion käyttöön jäisi edelleen noin 50 ha alue. Koska tarkkaa ajankohtaa alueen vapautumisesta rakentamistarkoituksiin ei ole tiedossa, sovietaan alueen jatkokäytöstä vasta sen jälkeen, kun valtio luopuu alueen nykyisestä käytöstä. Valtion käyttöön jäävä alue otetaan kuitenkin mukaan yleiskaavalliseen tarkasteluun, missä alueen tuleva käyttö suunnitellaan yhdyskuntarakennetta palvelemaan käyttöön ottaen suunnittelussa huomioon alueen sijainti ja alueen ominaispiirteet.

Maankäyttösoopimuksen periaatteet

Senaatti-kiinteistöjen hallitsemalle ja jo rakennetulle alueelle pyritään tarvittavat kaavat laatimaan niin, että nykyisten rakennusten kulttuuri- ja rakennushistoriallinen merkitys voidaan säilyttää tarkoituksenmukaisella tavalla. Kaavaprosessin aikana tutkitaan mahdollisuudet rakennusten käyttötarkoituksen muutoksiin ja mahdollisuudet palauttaa rakennukset tai osa niistä alkuperäiseen asumiskäyttöön.

Kaavoitustyössä lähtökohtana on laadukas, turvallinen ja toimiva ydinkustaan liittyvä toiminta- ja asuin ympäristö. Sopimusalueen sijainnin ja pinta-alan huomioonottaen osapuolet pitävät mahdollisena että alueelle voidaan kaavoittaa hyvää kaavoitustapaa noudattaen nykyisen toteutetun n.50.000 k-m² lisäksi uutta lisärakennusoikeutta vähintään 100.000 k-m².

Asemakaavatyön edetessä luonnosvaiheesta ehdotusvaiheeseen kunta ja maanomistaja tekevät MRL 91 b §:n ja valtuuston vahvistamien maapoliittis-

ten periaatteiden mukaan neuvotellut maankäyttösopimukset. Yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksena kunta saa 50 % lisärakennusoikeudesta 100.000 k-m² saakka, ja 100.000 k-m² ylittävältä rakennusoikeuden osalta kunta saa 60 % ja valtio 40 % lisärakennusoikeudesta.

Kaavoitukselle asettava tavoiteaikataulu määritellään kaavoituksen käynnistämissopimuksessa. Samassa aikataulussa etenee myös kunnallistekninen suunnittelu ja rakentaminen alkaa osapuolten hyväksymän aikataulun mukaisesti. Asuntorakentaminen sovitetaan kunnan asuntotuotanto-ohjelmaan.

Kiinteistökaupan periaatteet

Suomen valtio myy Tuusulan kunnalle liitekarttaan merkityt alueet Tuusulan kunnan Hyrylän kylässä olevista ja liitteessä kuvatuista tiloista, joiden pinta-ala on yhteensä noin 145 ha kauppahintaan 3,5 euroa/m². Kiinteistökaupan kohteena oleva alue ja sen pinta-ala tarkentuu lopulliseen kauppakirjaan. Liitekartalla yksi alue on osoitettu omistusoikeudeltaan epäselväksi, sillä Suomen valtiolla ei ole lainhuutoa ko. alueeseen. Lisäksi selvitykset ns. Korpikylän kiinteistöjen ottamisesta mukaan kauppaan ovat vielä kesken. Edellä esitetyistä seikoista riippuen kiinteistökaupan lopullinen pinta-ala on noin 144–150 ha.

Kauppahinta maksetaan kolmessa erässä. Maksuerät ovat korottomia. Mikäli kauppakirjan mukaista kauppahintaa tai sen osaa ei ole maksettu sovittuun eräpäivään mennessä maksetaan maksamatta olevalle kauppahinnalle tai sen osalle korkolain mukainen viivästyskorko.

Maat luovutetaan kunnalle rasituksista vapaina ja asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen soveltuvina. Kaupan tekohetkellä tiedossa olevan ja/tai myöhemmin alueen rakentamisen yhteydessä havaitun pilaantuneen maaperän puhdistamiskustannuksista vastaa myyjä. Myyjä vapautuu puhdistamisveloitteestaan sitä mukaa, kun aluetta on rakennettu.

Jatkotoimenpiteet

Yhteistyösopimuksen voimaantulon ehtona on, että kaikki sopimuksen osa-alueet hyväksytään. Nyt hyväksyttävänä olevan yhteistyösopimuksen lisäksi kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi valmistellaan myöhemmin varsinainen kiinteistökauppa sekä kaavoituksen edetessä ja alueiden vapautuessa tehtävä maankäyttösopimus. Valtuustolle esitetään, että päätösvalta ns. kasarmialueen kaavoituksen käynnistämissopimuksen hyväksymisestä delegoidaan kunnanhallitukselle.

Lisätiedot: hallintojohtaja Matti J. Arola 040-314 3003
kiinteistöinsinööri Jussi Savela 040-314 2013
maankäyttöinsinööri Timo Laiho 040-314 3543

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä liitteenä olevan neuvottelutuloksen mukaisen yhteistyösopimuksen
- oikeuttaa kunnanhallituksen allekirjoittamaan johtosäännön mukaisesti liitteenä olevan neuvottelutuloksen mukaisen yhteistyösopimuksen sekä tekemään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä tarkistuksia
- oikeuttaa kunnanhallituksen hyväksymään maankäyttösuojusalueelle yhteistyösopimuksen mukaisesti tehtävän kaavoituksen käynnistämissopimuksen
- että yhteistyösopimuksen hyväksymisen jälkeen voidaan käynnistää koko alueen jatkosuunnittelu.

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun kunnanjohtaja muutti ehdotustaan lisäämällä ehdotuksen neljänneksi kohdaksi seuraavaa:

- puolustusvoimille toistaiseksi jäävän alueen hankinnasta ja asemakaavatyön käynnistämisestä päätetään erikseen sitten kun tiedetään alueen erityiskäytön päättymisestä.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- ottaa asian valtuuston esityslistalle
- jättää asian pöydälle ja antaa päätösehdotuksen valtuustolle seuraavassa kokouksessa.

Matti J. Arola selosti asiaa kokouksessa.

Khall § 215/2.4.2007

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä liitteenä olevan neuvottelutuloksen mukaisen yhteistyösopimuksen siten täsmennettynä, että puolustusvoimille toistaiseksi jäävän alueen hankinnasta ja asemakaavatyön käynnistämisestä päätetään erikseen sitten, kun tiedetään alueen erityiskäytön päättymisestä (sopimuksen 4. kohtaa täsmennetään tällä tavoin tai tehdään tämän sisältöinen lisäpöytäkirja sopimuksen liitteeksi)
- oikeuttaa kunnanhallituksen allekirjoittamaan johtosäännön mukaisesti liitteenä olevan neuvottelutuloksen mukaisen yhteistyösopimuksen sekä tekemään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä tarkistuksia
- oikeuttaa kunnanhallituksen hyväksymään maankäyttösopimusalueelle yhteistyösopimuksen mukaisesti tehtävän kaavoituksen käynnistämissopimuksen
- että yhteistyösopimuksen hyväksymisen jälkeen voidaan käynnistää koko alueen jatkosuunnittelu.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun kunnanjohtaja muutti päätösehdotuksensa seuraavaksi:

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä liitteenä olevan neuvottelutuloksen mukaisen yhteistyösopimuksen seuraavalla tavalla täsmennettynä:

3. Puolustusvoimien käyttöön jäävä harjoitusalue -kohdan keskimäinen kappale kuuluu seuraavasti:

"Tätä aluetta koskevista jatkotoimenpiteistä päätetään sitten, kun tiedetään alueen erityiskäytön päättymisestä"

- että jatkoneuvotteluissa lähtökohtana pidetään, että em. puolustusvoimille toistaiseksi jäävä alue hankitaan kunnan omistukseen raakamaana

- oikeuttaa kunnanhallituksen hyväksymään maankäytösopimusalueelle yhteistyösopimuksen mukaisesti tehtävän kaavoituksen käynnistämissopimuksen
- että yhteistyösopimuksen hyväksymisen jälkeen voidaan käynnistää koko alueen jatkosuunnittelu.

Päätös Hyväksyttiin muutettu päätösehdotus.

Khall § 245/16.4.2007

Kunnanhallituksen kokouksen jälkeen on yhteistyösopimuksen osalta käyty Senaatti-kiinteistöjen kanssa sopimusta tarkentavat neuvottelut.

Sopimusta on täsmennetty kunnanhallituksen päätöksen edellyttämällä tavalla eli sopimuksen kohtaan 3 on kirjattu asiat siten kuin kunnanhallituksessa on päätetty. Sama täsmennys on tehty myös kohtaan sopimuksen tavoite ja tarkoitus.

Myyjäpuolen esityksestä on kohtaan 2 lisätty maininta ja menettelytavat myytävällä alueella mahdollisesti olevista puolustusvoimain laitteista ja rakennelmista, joista myyjällä ei nyt ole mitään tietoa.

Sopimuksessa on todettu, että osa myytävistä alueista on vielä Metsähallituksen hallinnassa. Kaupanteko on mahdollista vasta sitten, kun alueet ovat siirtyneet Senaatti-kiinteistöjen hallintaan.

Sopimuksen voimaantulokohtaa on täsmennetty myyjän hyväksymisprosessin osalta sekä poistettu lausuma sopimusluonnoksen käsittelystä, jonka kumpikin osapuoli on jo toteuttanut.

Allekirjoitettu sopimus on liitteenä.

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää tarkentaa valtuustolle tekemänsä ehdotusta seuraavasti ja ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä 12.04.2007 allekirjoitetun liitteenä olevan yhteistyösopimuksen
- että jatkoneuvotteluissa lähtökohtana pidetään, että em. puolustusvoimille toistaiseksi jäävä alue hankitaan kunnan omistukseen raakamaana

- oikeuttaa kunnanhallituksen hyväksymään maankäyttösopimusalueelle yhteistyösopimuksen mukaisesti tehtävän kaavoituksen käynnistämissopimuksen
- että yhteistyösopimuksen hyväksymisen jälkeen voidaan käynnistää koko alueen jatkosuunnittelu.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Valt § 53/16.4.2007

Ehdotus Valtuusto päättää

- hyväksyä 12.04.2007 allekirjoitetun liitteenä olevan yhteistyösopimuksen
- että jatkoneuvotteluissa lähtökohtana pidetään, että em. puolustusvoimille toistaiseksi jäävä alue hankitaan kunnan omistukseen raakamaana
- oikeuttaa kunnanhallituksen hyväksymään maankäyttösopimusalueelle yhteistyösopimuksen mukaisesti tehtävän kaavoituksen käynnistämissopimuksen
- että yhteistyösopimuksen hyväksymisen jälkeen voidaan käynnistää koko alueen jatkosuunnittelu.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Jaakko Torppa Eila Kojiman, Eeva-Liisa Niemisen, Jukka Keräsen ja Pentti Kilpeläisen kannattamana esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Eila Kojima esitti lisäksi, että yhteistyöneuvottelupäätösesitykseen lisätään, että jatkoneuvotteluissa lähtökohtana pidetään, että em. puolustusvoimille toistaiseksi jäävä alue hankitaan kunnan omistukseen sen hetkisen raakamaan hinnalla ja päätös lisätään yhteistyösopimukseen.

Koska oli tehty kannatettu palautusesitys, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi asian ratkaisemiseksi nimenhuutoäänestyksen.

Äänestysesitykseksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan asian käsittelyä tässä kokouksessa kannattavat äänestävät "jaa" ja palautusesitystä kannattavat äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä asian käsittelyä tässä kokouksessa kannatti 35 valtuutettua ja palautusesitystä 11 valtuutettua viiden valtuutetun äänestäessä tyhjää.

Puheenjohtaja totesi valtuuston päättäneen käsitellä asian tässä kokouksessa.

Äänestysluettelo on liitteenä.

Käsittelyn jatkuessa Jaakko Torppa Veikko Seunan ja Eila Kojiman kannattamana esitti, että päätösesityksessä oleva teksti "- oikeuttaa kunnanhallituksen hyväksymään yhteistyösopimuksen mukaisesti tehtävän kaavoituksen käynnistämissopimuksen" muutetaan seuraavasti: "- edellyttää, että kunnanhallitus tuo maankäyttösopimusalueelle yhteistyösopimuksen mukaisesti tehtävän kaavoituksen käynnistämissopimuksen valtuuston hyväksyttäväksi."

Päätös

Valtuusto päätti yksimielisesti

- hyväksyä 12.04.2007 allekirjoitetun liitteenä olevan yhteistyösopimuksen
- että jatkoneuvotteluissa lähtökohtana pidetään, että em. puolustusvoimille toistaiseksi jäävä alue hankitaan kunnan omistukseen raakamaana
- että yhteistyösopimuksen hyväksymisen jälkeen voidaan käynnistää koko alueen jatkosuunnittelu
- että yhteistyösopimuksen mukainen kaavoituksen käynnistämissopimus tuodaan valtuuston päätettäväksi
- että tämä valtuuston päätös liitetään sopimuksen liitteeksi.

Kokous keskeytettiin neuvottelutauon ajaksi klo 19.40-20.20.

Martti Turtola tuli kokoukseen klo 18.55.

Khall § 528/28.11.2011

Senaatti-kiinteistöt ja Tuusulan kunta ovat yhteistyössä laatineet rykmentipuiston osayleiskaavaa. Kaavoitus sekä muut osapuolten väliset Rykmentipuiston aluetta koskevat kehittämistoimet perustuvat 12.4.2007 allekirjoitettuun sopimukseen ”*Yhteistyösopimus alueiden luovutuksesta, kaavoituksen käynnistämisen periaatteista ja harjoituskäytöstä vapautuvan alueen kaavoitamisesta*”. Osapuolten kesken käydään säännöllisesti neuvotteluja alueen suunnitteluun ja sopimukseen liittyen. Neuvottelujen tuloksena osapuolet ovat 11.11.2011 allekirjoittaneet sopimuksen asemakaavoituksen käynnistämiseksi. Lähtökohtana sopimuksessa on ollut 12.4.2007 allekirjoitettu yhteistyösopimus.

pimus. Muilta osin sopimus asemakaavoituksen käynnistämisestä on kunnan normaalien sopimuskäytäntöjen mukainen.

Yhteistyösopimuksen mukainen, noin 145 hehtaarin suuruista aluetta koskeva, kiinteistökauppa on toteutunut ja alue on siirtynyt Tuusulan kunnan omistukseen. Noin 50 hehtaarin suuruisen Sikokallion alueesta käydään parhaillaan neuvotteluja ja selvitetään mm. alueella sijaitsevia rakennelmia. Alueen erityiskäytön päättymisajankohdasta ei ole vielä varmaa tietoa.

Kunnanvaltuusto on 16.4.2007 § 53 hyväksynyt edellä mainitun yhteistyösopimuksen. Hyväksymisen yhteydessä valtuusto edellytti, että kaavoituksen käynnistämissopimus tuodaan valtuuston päätettäväksi.

Liitteenä

- sijaintikartta
- 11.11.2011 allekirjoitettu sopimus asemakaavoituksen käynnistämiseksi
- 12.4.2007 allekirjoitettu yhteistyösopimus

Lisätiedot: kiinteistöinsinööri Jukka Valjakka, p. 040 314 3543 ja maankäyttöinsinööri Kalervo Lankinen, p. 040 314 2013

Ehdotus

Kj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä liitteenä olevan, 11.11.2011 allekirjoitetun sopimuksen asemakaavoituksen käynnistämiseksi Tuusulan kunnan ja Senaatti-kiinteistöjen välillä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Hannu Haukkasalo ja Jukka Valjakka olivat asiantuntijoina kokouksessa.

Valt § 146/12.12.2011

Ehdotus

Valtuusto päättää

- hyväksyä liitteenä olevan, 11.11.2011 allekirjoitetun sopimuksen asemakaavoituksen käynnistämiseksi Tuusulan kunnan ja Senaatti-kiinteistöjen välillä.

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun valtuutettu Tuija Reinikainen esitti valtuustoryhmänsä puolesta seuraavan toivomusponnen:

”Tuusulan kunnan maapoliittisen ohjelman mukaisesti maankäyttöso-
pimukseen liittyy raakamaakauppa. Esitämme, että ennen maankäyttöso-
pimuksen allekirjoittamista kunta neuvottelee Senaatti-kiinteistöjen kanssa
sen hallussa olevasta n. 50 ha raakamaa-alueen hankkimisesta kunnalle.”

Tämän jälkeen valtuutettu Ilkka Seppälä esitti usean valtuutetun puolesta
seuraavan toivomusponnen:

”Hyväksyessään sopimuksen asemakaavoituksen käynnistämisestä Tuusulan
kunnanvaltuusto edellyttää, että kyseisellä alueella sijaitsevan Ilmatorjunta-
museon maa-alue, joka nyt on Senaatti-kiinteistön omistuksessa hankitaan
kunnan omistukseen.

Tällä menettelyllä turvataan Ilmatorjuntamuseon pysyminen Tuusulassa ny-
kyisellä paikallaan Rykmentinpuistossa.”

Päätös

Valtuusto päätti

- hyväksyä liitteenä olevan, 11.11.2011 allekirjoitetun sopimuk-
sen asemakaavoituksen käynnistämiseksi Tuusulan kunnan ja
Senaatti-kiinteistöjen välillä.
- hyväksyä esitetyt toivomusponnet.

Merja Kuusisto tuli kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 18.20.

Jukka Valjakka selosti asiaa.

Khall § 201/27.4.2015

Tuusulan valtuusto hyväksyi Rykmentinpuiston osayleiskaavan kokoukses-
saan 7.5.2012. Valtuuston päätöksen mukaisen osayleiskaava-alueen pinta-
ala on n. 480 ha, tavoitteellinen mitoitus n. 15 000 uutta asukasta ja koko-
naiskerrosala vaihtelee välillä 820 000 k-m²–1 060 000 k-m². Korkein Hal-
linto-oikeus kumosi päätöksellään 13.10.2014 kaavan itäosasta eräät A-2- ja
AP-varaukset lentomelun vuoksi. Muilta osin KHO pysytti osayleiskaavan
kunnanvaltuuston päätöksen mukaisena.

Kuntakehityslautakunta päätti 22.1.2014 asettaa alueen ensimmäisen asema-
kaavaluonnoksen (Rykmentinpuisto) MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville.
Luonnoksen vaihtoehdon 1. kokonaiskerrosala on 560 500 k-m², josta maan-
käyttöso-
pimusalueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä
n. 259 400 k-m².

Tuusulan kunta ja Senaatti-kiinteistöt ovat neuvotelleet aiesopimuksesta,
jolla sovitaan yhteistyösopimuksen 2007 kohdassa 1. mainitun nykyisen to-
teutetun k-m² -määrän ja kohdan 4. ”Maankäyttöso-
pimusten periaatteet”
täsmäntämisestä sekä periaatteista, joilla Rykmentinpuiston suunnittelu-, so-
pimus- ja toteutusvalmistelua jatketaan. Sopimuksessa on myös esitetty me-

nettely, joilla molemmat valtuuston kokouksessa 12.12.2011 hyväksytyt toivomusponnet voidaan ottaa huomioon. Vaikka kyseessä on aiesopimus, siinä määritellään varsin tarkoin osapuolten oikeuksia ja velvollisuuksia.

Sopimusalueen asemakaavoitus toteutuu useassa osassa ja kunkin asemakaavan yhteydessä tehdään ko. aluetta koskevat maankäyttösopimukset aiesopimuksessa esitetyillä periaatteilla. Osapuolet jatkavat yhteistyössä maankäyttösopimusalueen asemakaavaluonnosten jatkokehittämistä siten, että Rykmentinpuistolle asetetut tavoitteet toteutuvat.

Aiesopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu ja osapuolet ovat sen lainvoimaisesti hyväksyneet. Sopimus on voimassa siihen asti, kunnes osapuolten allekirjoittamat maankäyttösopimukset on lainvoimaisesti hyväksytty ja koko maankäyttösopimusalue on asemakaavoitettu.

Aiesopimuksen sisältö käydään läpi kunnanhallituksen kokouksessa 4.5.2015.

Ehdotus

Kj

Kunnanhallitus päättää

- ottaa asian valtuuston 11.5.2015 pidettävän kokouksen esityslistalle
- tehdä ehdotuksensa valtuustolle 4.5.2015 pidettävässä kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Khall § 221/4.5.2015

Tuusulan kunta ja Senaatti-kiinteistöt ovat 29.4.2015 allekirjoittaneet Rykmentinpuiston aiesopimuksen. Sopimus on luonteeltaan ”raamisopimus”, johon on pyritty kattavasti sisällyttämään kunnan ja Senaatin välillä olevat Rykmentinpuiston neuvottelukysymykset. Sopimuksella täsmennetään alueella olevan nykyisen rakennusoikeuden määräksi 35 700 k-m² (n.50 000 k-m² -> 35 700 k-m²). Sopimuksella Senaatti-kiinteistöjen omistukseen jää Fincen ja sr -merkinnällä osoitettuja tontteja, mutta asunto- ja liikerakentamiseen tarkoitetut tontit kilpailutetaan yhdessä ja kunta saa sopimuskorvauksen tontinmyyntitulosta. Tämä periaate poistaa kunnan ja Senaatti-kiinteistöjen välisen kilpailun samoista asiakkaista ja varmistaa tonteille kulloisenkin markkinahinnan. IT-museoalueen ja Sikokallion kiinteistökaupat valmistellaan aiesopimuksen periaatteiden mukaisesti. Muilta osin aiesopimuksen sisältöä on kuvattu kunnanhallituksen listatekstissä 27.4.2015.

Liitteenä on 29.4.2015 allekirjoitettu aiesopimus liitekarttoineen.

Lisätiedot: kuntakehitysjohtaja Hannu Haukkasalo p. 040 314 3020 ja projektipäällikkö Kalervo Lankinen p. 040 314 2013

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan ja Suomen valtion / Senaatti-kiinteistöjen välillä 29.4.2015 allekirjoitetun Rykmentipuiston aiesopimuksen.

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Jussi Salonen Päivö Kuusiston ja Pasi Huuhtasen kannattamana esitti, että asia jätetään pöydälle.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- jättää asian pöydälle kunnanhallituksen 11.5.2015 klo 16.30 pidettävään kokoukseen.

Hannu Haukkasalo ja Kalervo Lankinen olivat asiantuntijoina kokouksessa.

Khall § 232/11.5.2015

Liitteenä on 29.4.2015 allekirjoitettu aiesopimus liitekarttoineen.

Lisätiedot: kuntakehitysjohtaja Hannu Haukkasalo p. 040 314 3020 ja projektipäällikkö Kalervo Lankinen p. 040 314 2013

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan ja Suomen valtion / Senaatti-kiinteistöjen välillä 29.4.2015 allekirjoitetun Rykmentipuiston aiesopimuksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valt § 59/11.5.2015

Liitteenä on 29.4.2015 allekirjoitettu aiesopimus liitekarttoineen.

Ehdotus Valtuusto päättää

– hyväksyä Tuusulan kunnan ja Suomen valtion / Senaatti-kiinteistöjen välillä 29.4.2015 allekirjoitetun Rykmentinpuiston aiesopimuksen.

Jussi Salonen Pasi Huuhtasen ja Tuija Reinikaisen kannattamana esitti seuraavan toivomusponnen:

”Hyväksyessään Tuusulan kunnan ja Senaatti-kiinteistöjen välisen aiesopimuksen kunnanvaltuusto tyytyväisenä toteaa, että Rykmentinpuiston kehittäminen on tärkeä osa koko Hyrylän alueen kehittämistä. Tässä työssä Hyrylän alueen tasapuolinen kehittäminen niin Rykmentinpuiston kuin myös ns. Hyrylän vanhan, nykyisen keskustan puolella koituu koko Tuusulan hyödyksi ja näin kasvattaa Tuusulan kunnan vetovoimaa.”

Päätös Valtuusto päätti

– hyväksyä Tuusulan kunnan ja Suomen valtion / Senaatti-kiinteistöjen välillä 29.4.2015 allekirjoitetun Rykmentinpuiston aiesopimuksen

– liittää päätökseen seuraavan ponnen:

Hyväksyessään Tuusulan kunnan ja Senaatti-kiinteistöjen välisen aiesopimuksen kunnanvaltuusto tyytyväisenä toteaa, että Rykmentinpuiston kehittäminen on tärkeä osa koko Hyrylän alueen kehittämistä. Tässä työssä Hyrylän alueen tasapuolinen kehittäminen niin Rykmentinpuiston kuin myös ns. Hyrylän vanhan, nykyisen keskustan puolella koituu koko Tuusulan hyödyksi ja näin kasvattaa Tuusulan kunnan vetovoimaa.

Khall § 432/21.11.2016 Tuusulan kunta ja Suomen valtio/Senaatti-kiinteistöt ovat 29.4.2015 allekirjoittaneet Rykmentinpuiston aiesopimuksen, jolla on sovittu mm. tulevista kiinteistöjärjestelyistä osapuolten kesken.

Aiesopimuksen valmistumisen jälkeen osapuolet ovat neuvotelleet kiinteistökaupasta, jonka kohteena on Sikokallion alue. Kauppa on jatkoa aiesopimukselle.

Liitteenä sijaintikartta ja kohdekartta

Lisätiedot: maankäyttöinsinööri Päivi Hämäläinen p. 040 314 4557

Ehdotus
kj

Kunnanhallitus päättää

- ottaa asian valtuuston 7.12.2016 pidettävän kokouksen esityslistalle
- tehdä ehdotuksen valtuustolle 28.11.2016 pidettävässä kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Khall § 447/28.11.2016

Tuusulan kunta ja Suomen valtio / Senaatti-kiinteistöt ovat 29.4.2015 allekirjoittaneet Rykmentinpuiston aiesopimuksen, jolla on sovittu mm. tulevista kiinteistöjärjestelyistä osapuolten kesken.

Aiesopimuksen periaatteiden mukaisesti sopimusosapuolet ovat laatineet kauppakirjan, jossa kunta ostaa nk. Sikokallion noin 57,84 ha:n suuruisen alueen 3 012 655 euron kauppahinnalla ja kun Puolustusvoimien tarpeet alueella ovat päättyneet. Aiesopimuksesta poiketen kaupasta jätettiin pois yksi noin 0,9 ha suuruinen kiinteistö (858-405-30-5) ja joka ei sijainnut varsinaisen Sikokallion alueella. Kauppahinnasta vähennettiin tämän kiinteistön pinta-alaa vastaava arvo. Myyjän saantoselvityksen valmistuttua voidaan kauppa tehdä kauppahinnasta vähennetyllä hinnalla (47 345 euroa).

Omistus- ja hallintaoikeus alueisiin siirtyy kunnalle, kun ensimmäinen 20 % kauppahinnasta on maksettu. Loppukauppahinta maksetaan korottomalla maksuajalla kauppakirjan mukaisesti siten, että koko kauppahinta on maksettu 31.12.2021 mennessä.

Liitteenä on sijaintikartta, kauppakirjaluonnos ja 29.4.2015 allekirjoitettu aiesopimus. Allekirjoitettu kauppakirja jaetaan pöydälle kunnanhallituksen kokouksessa 28.11.2016.

Lisätiedot: maankäyttöinsinööri Päivi Hämäläinen p. 040 314 4557

Ehdotus
Kkj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä liitteenä olevan 28.11.2016 allekirjoitetun kauppakirjan koskien Suomen Valtion / Senaattikiinteistöjen omistamia kiinteistöjä 858-401-5-46, 858-401-5-150, 858-401-5-152, 858-401-5-153, 858-401-5-154, 858-401-5-155, 858-401-5-169, 858-401-5-194, 858-401-5-252, 858-401-5-290, 858-401-5-292, 858-401-5-402, 858-402-6-0, 858-405-26-2, 858-405-26-

5, 858-405-31-1 sekä noin 36 169 m²:n suuruista määräalaa kiinteistöstä 858-402-1-57 ja noin 63 587 m²:n suuruista määräalaa kiinteistöstä 858-402-2-36, jolla luovutetaan kunnalle yhteensä noin 57,84 ha:n suuruiset alueet 3 012 655 euron kauppahinnalla ja muuten kauppakirjassa mainituin ehdoin

- tehdä kaupan ensimmäisen erän (602 531 e) ja toisen erän (301 266 e) maksamiseen tarvittavan 903 797 euron suuruisen määrärahalisäyksen maanhankintaan vuodelle 2017.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Valt § 119/7.12.2016

Ehdotus Valtuusto päättää

- hyväksyä liitteenä olevan 28.11.2016 allekirjoitetun kauppakirjan koskien Suomen Valtion / Senaattikiinteistöjen omistamia kiinteistöjä 858-401-5-46, 858-401-5-150, 858-401-5-152, 858-401-5-153, 858-401-5-154, 858-401-5-155, 858-401-5-169, 858-401-5-194, 858-401-5-252, 858-401-5-290, 858-401-5-292, 858-401-5-402, 858-402-6-0, 858-405-26-2, 858-405-26-5, 858-405-31-1 sekä noin 36 169 m²:n suuruista määräalaa kiinteistöstä 858-402-1-57 ja noin 63 587 m²:n suuruista määräalaa kiinteistöstä 858-402-2-36, jolla luovutetaan kunnalle yhteensä noin 57,84 ha:n suuruiset alueet 3 012 655 euron kauppahinnalla ja muuten kauppakirjassa mainituin ehdoin
- tehdä kaupan ensimmäisen erän (602 531 e) ja toisen erän (301 266 e) maksamiseen tarvittavan 903 797 euron suuruisen määrärahalisäyksen maanhankintaan vuodelle 2017.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Khall § 177/24.4.2017

Suomen Valtio, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt omistaa Tuusulan kunnassa useista kiinteistöistä muodostuvan alueen (kiinteistötunnukset 858-401-1-11, 858-401-1-7, 858-402-1-6) jonka pinta-ala on yhteensä n. 6342 m². Alueella ei ole asemakaavaa.

Asemakaava

Tuusulan kunta on laatinut Rykmentinpuiston asemakaavaluonnoksen, joka on ollut nähtävillä 13.2. - 14.4.2014. Osalle asemakaavaluonnosaluetta Kunta on laatinut Monio -nimisen asemakaavaehdotuksen (nro 3567).

Maankäyttösopimus

Maanomistajan kanssa on neuvoteltu maankäyttösopimus ja alueiden luovutusta koskeva esisopimus. Sopimuksella maanomistaja osallistuu asemakaava-alueen rakentamista palvelevan sisäisen ja ulkoisen yhdyskuntarakentamisen kunnalle aiheuttamiin kustannuksiin, maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n, rykmentinpuiston aiesopimuksen, kunnan maapoliittisen ohjelman ja valtuuston päätöksen mukaisesti.

Monion asemakaavaehdotuksessa Maanomistajan omistamalle alueelle tuleva arvonnousu on yhteensä 2 083 090 € josta aiesopimuksen perusteella kunnalle tuleva sopimuskorvausosuus on 60 % eli 1 249 854 € Alueiden rakennusoikeuden arvon määrittäminen perustuu ulkopuolisen arvioitsijan tekemään Rykmentinpuiston hinta-arvioon.

Maankäyttösopimuksen yhteydessä olevassa esisopimuksessa on sovittu alueiden luovuttamisesta. Maanomistaja maksaa sopimuskorvauksen kokonaisuudessaan alueluovutuksina. Alueluovutusten arvo ylittää sopimuskorvauksen määrän, joten kunta maksaa Maanomistajalle 104 756 euroa kauppahintana.

Kunta saa Monion asemakaavaehdotuksen mukaisia

- Y-2 – korttelialuetta korttelista 5732 n. 1843 m² (2383 k-m²)
- A-23 – korttelialuetta korttelista 5735 n. 2129 m² (3685 k-m²),

Kaikki maanomistajan maalle osoitetut yleiset alueet n. 919 m² ja maanomistaja luovuttaa kunnalle korvauksetta.

Koska kyseessä on maapoliittisesta ohjelmasta poikkeavan maankäyttösopimuksen ja alueiden luovutusta koskevan esisopimuksen hyväksyminen, on päätösvalta valtuustolla.

Liitteenä sijaintikartta, aiesopimus ja 20.4.2017 allekirjoitettu sopimus.

Lisätiedot: maankäyttöpäällikkö Päivi Hämäläinen p. 040 314 4557 ja maankäyttöinsinööri Tuija Palkki p. 040 314 3549.

Ehdotus
Kkj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan sekä Suomen valtion / Senaatti-kiinteistöjen välillä 20.4.2017 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen alueiden luovuttamisesta koskien seuraavia kiinteistöjä 858-401-1-11, 858-401-1-7, 858-401-1-6.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Päivi Hämäläinen oli asiantuntijana kokouksessa.

Dno KESH:507 /2015

**178 § SUOMEN VALTIO / SENAATTI-KIINTEISTÖT, MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA
ESISOPIMUS ALUEIDEN LUOVUTTAMISESTA, RYKMENTINPUISTON
KESKUKSEN ASEMAKAAVA-ALUE, RYKMENTINPUISTO**

Kunnanhallitus	§ 191	26.03.2007
Kunnanhallitus	§ 215	02.04.2007
Kunnanhallitus	§ 245	16.04.2007
Kunnanvaltuusto	§ 53	16.04.2007
Kunnanhallitus	§ 528	28.11.2011
Valtuusto	§ 146	12.12.2011
Kunnanhallitus	§ 201	27.04.2015
Kunnanhallitus	§ 221	04.05.2015
Kunnanhallitus	§ 232	11.05.2015
Valtuusto	§ 59	11.05.2015
Kunnanhallitus	§ 432	21.11.2016
Kunnanhallitus	§ 447	28.11.2016
Valtuusto	§ 119	07.12.2016

Khall § 191/26.3.2007

Tuusulan kunta on neuvotellut Suomen valtion kanssa Hyrylän käytöstä poistuvan varuskunta-alueen ja siihen liittyvien harjoitusalueiden saamiseksi kaavasuunnittelun ja rakentamisen piiriin. Alueiden osoittaminen asuntotuotantoon olisi yksi toimenpide pääkaupunkiseudun asuntopulan poistamisessa ja kohtuuhintaisen sekä laadukkaan asuntotuotannon turvaamisessa, johon maan hallitus on vuoden 2006 budjetin laadinnan yhteydessä kuntia rohkaisut.

Neuvottelut alueiden hankkimisesta vuosina 2005–2006

Kunta on tehnyt valtiolle kaksi ostotarjousta. Ensimmäinen, 2,82 miljoonan euron (n. 1,57 €/m²) tarjous, joka koski vain Metsähallituksen noin 180 ha aluetta, tehtiin marraskuussa 2005. Kaupan toteutuminen oli Senaatti-kiinteistöjen kanssa solmittavan maankäyttösopimuksen yksi edellytys. Metsähallituksen vastausta edelsi edustaja Rahkosen eduskuntakysely ja ministeri Korkeaonjan vastaus loka - marraskuussa 2005. Vastauksessaan Metsähallitus ilmoitti, ettei alueen myynti Tuusulan kunnalle ole mahdollista tarjouksessa ilmenevin ehdoin. Vastauksessa viitattiin paitsi eduskuntakyselyyn, myös talouspoliittisen ministerivaliokunnan 17.5.2005 tekemiin linjauksiin.

Neuvotteluissa valtio toi kantanaan edelleen esiin, että suora raakamaakauppa ei tule kysymykseen, ja että alueen käyvän hinnan määrittelyn tulee perustua kaavoitukseen ja siihen liittyvään maankäyttösopimukseen.

Kunnan toisessa tarjouksessa helmikuussa 2006 Metsähallituksen alueen yksikköhinta nostettiin 3,1 miljoonaan euroon (1,7 €/m²). Tarjous piti sisälleen rakennetulle osalle Senaatti-kiinteistöjen hallinnoiman ja koko Kruunuasunnot Oy:n hallinnoiman alueen kaavoitussopimuksen. Koko valtion

maalle tehdyn tarjouksen laskennallinen nykyarvo oli yli 3 €/m². Jatkoneuvotteluissa valtio edellytti noudatettavaksi rajoitettua sopimusperiaatetta myös Metsähallituksen maiden osalta. Tarkempia yksikköhintoja tai esityksiä sopimuksen sisällöksi ei esitetty.

Neuvottelujen jatkuminen

Vuoden 2006 aikana jatkettiin neuvotteluja varuskunta-alueen käyttöönottamiseksi. Neuvottelujen etenemistä on hidastanut valtion käynnistämä sisäinen omistajajärjestely, jonka tarkoituksena on ollut siirtää kaikki neuvottelujen kohteena olevat alueet Senaatti-kiinteistöjen hallintaan.

Neuvottelutulokseksi on maaliskuussa 2007 päädytty nyt päätettävänä olevaan yhteistyösopimusmalliin, joka koostuu kahdesta osasta:

- Noin 48 ha:n rakennetusta ns. kasarmialueesta, jonka kaavoituksesta tehtäisiin kaavoituksen käynnistämissopimus ja kaavoituksen edetessä maankäyttösojimus.
- Noin 145 ha:n raakamaa-alueesta, josta tehtäisiin kiinteistökauppa hintaan 3,50 €/m². Kauppahinnan maksaminen jaksotettaisiin kolmelle vuodelle. Kauppahinta olisi koroton.

Suomen valtion käyttöön jäisi edelleen noin 50 ha alue. Koska tarkkaa ajankohtaa alueen vapautumisesta rakentamistarkoituksiin ei ole tiedossa, soviataan alueen jatkokäytöstä vasta sen jälkeen, kun valtio luopuu alueen nykyisestä käytöstä. Valtion käyttöön jäävä alue otetaan kuitenkin mukaan yleiskaavalliseen tarkasteluun, missä alueen tuleva käyttö suunnitellaan yhdyskuntarakennetta palvelemaan käyttöön ottaen suunnittelussa huomioon alueen sijainti ja alueen ominaispiirteet.

Maankäyttösojimuksen periaatteet

Senaatti-kiinteistöjen hallitsemalle ja jo rakennetulle alueelle pyritään tarvittavat kaavat laatimaan niin, että nykyisten rakennusten kulttuuri- ja rakennushistoriallinen merkitys voidaan säilyttää tarkoituksenmukaisella tavalla. Kaavaprosessin aikana tutkitaan mahdollisuudet rakennusten käyttötarkoituksen muutoksiin ja mahdollisuudet palauttaa rakennukset tai osa niistä alkuperäiseen asumiskäyttöön.

Kaavoitustyössä lähtökohtana on laadukas, turvallinen ja toimiva ydinkustaan liittyvä toiminta- ja asuin ympäristö. Sopimusalueen sijainnin ja pinta-alan huomioonottaen osapuolet pitävät mahdollisena että alueelle voidaan kaavoittaa hyvää kaavoitustapaa noudattaen nykyisen toteutetun n.50.000 k-m² lisäksi uutta lisärakennusoikeutta vähintään 100.000 k-m².

Asemakaavatyön edetessä luonnosvaiheesta ehdotusvaiheeseen kunta ja maanomistaja tekevät MRL 91 b §:n ja valtuuston vahvistamien maapoliittis-

ten periaatteiden mukaan neuvotellut maankäyttösopimukset. Yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksena kunta saa 50 % lisärakennusoikeudesta 100.000 k-m² saakka, ja 100.000 k-m² ylittävältä rakennusoikeuden osalta kunta saa 60 % ja valtio 40 % lisärakennusoikeudesta.

Kaavoitukselle asettava tavoiteaikataulu määritellään kaavoituksen käynnistämissopimuksessa. Samassa aikataulussa etenee myös kunnallistekninen suunnittelu ja rakentaminen alkaa osapuolten hyväksymän aikataulun mukaisesti. Asuntorakentaminen sovitetaan kunnan asuntotuotanto-ohjelmaan.

Kiinteistökaupan periaatteet

Suomen valtio myy Tuusulan kunnalle liitekarttaan merkityt alueet Tuusulan kunnan Hyrylän kylässä olevista ja liitteessä kuvatuista tiloista, joiden pinta-ala on yhteensä noin 145 ha kauppahintaan 3,5 euroa/m². Kiinteistökaupan kohteena oleva alue ja sen pinta-ala tarkentuu lopulliseen kauppakirjaan. Liitekartalla yksi alue on osoitettu omistusoikeudeltaan epäselväksi, sillä Suomen valtiolla ei ole lainhuutoa ko. alueeseen. Lisäksi selvitykset ns. Korpikylän kiinteistöjen ottamisesta mukaan kauppaan ovat vielä kesken. Edellä esitetyistä seikoista riippuen kiinteistökaupan lopullinen pinta-ala on noin 144–150 ha.

Kauppahinta maksetaan kolmessa erässä. Maksuerät ovat korottomia. Mikäli kauppakirjan mukaista kauppahintaa tai sen osaa ei ole maksettu sovittuun eräpäivään mennessä maksetaan maksamatta olevalle kauppahinnalle tai sen osalle korkolain mukainen viivästyskorko.

Maat luovutetaan kunnalle rasituksista vapaina ja asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen soveltuvina. Kaupan tekohetkellä tiedossa olevan ja/tai myöhemmin alueen rakentamisen yhteydessä havaitun pilaantuneen maaperän puhdistamiskustannuksista vastaa myyjä. Myyjä vapautuu puhdistamisveloitteestaan sitä mukaa, kun aluetta on rakennettu.

Jatkotoimenpiteet

Yhteistyösopimuksen voimaantulon ehtona on, että kaikki sopimuksen osa-alueet hyväksytään. Nyt hyväksyttävänä olevan yhteistyösopimuksen lisäksi kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi valmistellaan myöhemmin varsinainen kiinteistökauppa sekä kaavoituksen edetessä ja alueiden vapautuessa tehtävä maankäyttösopimus. Valtuustolle esitetään, että päätösvalta ns. kasarmialueen kaavoituksen käynnistämissopimuksen hyväksymisestä delegoidaan kunnanhallitukselle.

Lisätiedot: hallintojohtaja Matti J. Arola 040-314 3003
kiinteistöinsinööri Jussi Savela 040-314 2013
maankäyttöinsinööri Timo Laiho 040-314 3543

Ehdotus

Kj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä liitteenä olevan neuvottelutuloksen mukaisen yhteistyösopimuksen
- oikeuttaa kunnanhallituksen allekirjoittamaan johtosäännön mukaisesti liitteenä olevan neuvottelutuloksen mukaisen yhteistyösopimuksen sekä tekemään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä tarkistuksia
- oikeuttaa kunnanhallituksen hyväksymään maankäyttösuojusalueelle yhteistyösopimuksen mukaisesti tehtävän kaavoituksen käynnistämissopimuksen
- että yhteistyösopimuksen hyväksymisen jälkeen voidaan käynnistää koko alueen jatkosuunnittelu.

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun kunnanjohtaja muutti ehdotustaan lisäämällä ehdotuksen neljänneksi kohdaksi seuraavaa:

- puolustusvoimille toistaiseksi jäävän alueen hankinnasta ja asemakaavatyön käynnistämisestä päätetään erikseen sitten kun tiedetään alueen erityiskäytön päättymisestä.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- ottaa asian valtuuston esityslistalle
- jättää asian pöydälle ja antaa päätösehdotuksen valtuustolle seuraavassa kokouksessa.

Matti J. Arola selosti asiaa kokouksessa.

Khall § 215/2.4.2007

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä liitteenä olevan neuvottelutuloksen mukaisen yhteistyösopimuksen siten täsmennettynä, että puolustusvoimille toistaiseksi jäävän alueen hankinnasta ja asemakaavatyön käynnistämisestä päätetään erikseen sitten, kun tiedetään alueen erityiskäytön päättymisestä (sopimuksen 4. kohtaa täsmennetään tällä tavoin tai tehdään tämän sisältöinen lisäpöytäkirja sopimuksen liitteeksi)
- oikeuttaa kunnanhallituksen allekirjoittamaan johtosäännön mukaisesti liitteenä olevan neuvottelutuloksen mukaisen yhteistyösopimuksen sekä tekemään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä tarkistuksia
- oikeuttaa kunnanhallituksen hyväksymään maankäyttösopimusalueelle yhteistyösopimuksen mukaisesti tehtävän kaavoituksen käynnistämissopimuksen
- että yhteistyösopimuksen hyväksymisen jälkeen voidaan käynnistää koko alueen jatkosuunnittelu.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun kunnanjohtaja muutti päätösehdotuksensa seuraavaksi:

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä liitteenä olevan neuvottelutuloksen mukaisen yhteistyösopimuksen seuraavalla tavalla täsmennettynä:

3. Puolustusvoimien käyttöön jäävä harjoitusalue -kohdan keskimäinen kappale kuuluu seuraavasti:

"Tätä aluetta koskevista jatkotoimenpiteistä päätetään sitten, kun tiedetään alueen erityiskäytön päättymisestä"
- että jatkoneuvotteluissa lähtökohtana pidetään, että em. puolustusvoimille toistaiseksi jäävä alue hankitaan kunnan omistukseen raakamaana

- oikeuttaa kunnanhallituksen hyväksymään maankäytösopimusalueelle yhteistyösopimuksen mukaisesti tehtävän kaavoituksen käynnistämissopimuksen
- että yhteistyösopimuksen hyväksymisen jälkeen voidaan käynnistää koko alueen jatkosuunnittelu.

Päätös Hyväksyttiin muutettu päätösehdotus.

Khall § 245/16.4.2007

Kunnanhallituksen kokouksen jälkeen on yhteistyösopimuksen osalta käyty Senaatti-kiinteistöjen kanssa sopimusta tarkentavat neuvottelut.

Sopimusta on täsmennetty kunnanhallituksen päätöksen edellyttämällä tavalla eli sopimuksen kohtaan 3 on kirjattu asiat siten kuin kunnanhallituksessa on päätetty. Sama täsmennys on tehty myös kohtaan sopimuksen tavoite ja tarkoitus.

Myyjäpuolen esityksestä on kohtaan 2 lisätty maininta ja menettelytavat myytävällä alueella mahdollisesti olevista puolustusvoimain laitteista ja rakennelmista, joista myyjällä ei nyt ole mitään tietoa.

Sopimuksessa on todettu, että osa myytävistä alueista on vielä Metsähallituksen hallinnassa. Kaupanteko on mahdollista vasta sitten, kun alueet ovat siirtyneet Senaatti-kiinteistöjen hallintaan.

Sopimuksen voimaantulokohtaa on täsmennetty myyjän hyväksymisprosessin osalta sekä poistettu lausuma sopimusluonnoksen käsittelystä, jonka kumpikin osapuoli on jo toteuttanut.

Allekirjoitettu sopimus on liitteenä.

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää tarkentaa valtuustolle tekemänsä ehdotusta seuraavasti ja ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä 12.04.2007 allekirjoitetun liitteenä olevan yhteistyösopimuksen
- että jatkoneuvotteluissa lähtökohtana pidetään, että em. puolustusvoimille toistaiseksi jäävä alue hankitaan kunnan omistukseen raakamaana

- oikeuttaa kunnanhallituksen hyväksymään maankäyttösopimusalueelle yhteistyösopimuksen mukaisesti tehtävän kaavoituksen käynnistämissopimuksen
- että yhteistyösopimuksen hyväksymisen jälkeen voidaan käynnistää koko alueen jatkosuunnittelu.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Valt § 53/16.4.2007

Ehdotus Valtuusto päättää

- hyväksyä 12.04.2007 allekirjoitetun liitteenä olevan yhteistyösopimuksen
- että jatkoneuvotteluissa lähtökohtana pidetään, että em. puolustusvoimille toistaiseksi jäävä alue hankitaan kunnan omistukseen raakamaana
- oikeuttaa kunnanhallituksen hyväksymään maankäyttösopimusalueelle yhteistyösopimuksen mukaisesti tehtävän kaavoituksen käynnistämissopimuksen
- että yhteistyösopimuksen hyväksymisen jälkeen voidaan käynnistää koko alueen jatkosuunnittelu.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Jaakko Torppa Eila Kojiman, Eeva-Liisa Niemisen, Jukka Keräsen ja Pentti Kilpeläisen kannattamana esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Eila Kojima esitti lisäksi, että yhteistyöneuvottelupäätösesitykseen lisätään, että jatkoneuvotteluissa lähtökohtana pidetään, että em. puolustusvoimille toistaiseksi jäävä alue hankitaan kunnan omistukseen sen hetkisen raakamaan hinnalla ja päätös lisätään yhteistyösopimukseen.

Koska oli tehty kannatettu palautusesitys, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi asian ratkaisemiseksi nimenhuutoäänestyksen.

Äänestysesitykseksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan asian käsittelyä tässä kokouksessa kannattavat äänestävät "jaa" ja palautusesitystä kannattavat äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä asian käsittelyä tässä kokouksessa kannatti 35 valtuutettua ja palautusesitystä 11 valtuutettua viiden valtuutetun äänestäessä tyhjää.

Puheenjohtaja totesi valtuuston päättäneen käsitellä asian tässä kokouksessa.

Äänestysluettelo on liitteenä.

Käsittelyn jatkuessa Jaakko Torppa Veikko Seunan ja Eila Kojiman kannattamana esitti, että päätösesityksessä oleva teksti "- oikeuttaa kunnanhallituksen hyväksymään yhteistyösopimuksen mukaisesti tehtävän kaavoituksen käynnistämissopimuksen" muutetaan seuraavasti: "- edellyttää, että kunnanhallitus tuo maankäyttösopimusalueelle yhteistyösopimuksen mukaisesti tehtävän kaavoituksen käynnistämissopimuksen valtuuston hyväksyttäväksi."

Päätös

Valtuusto päätti yksimielisesti

- hyväksyä 12.04.2007 allekirjoitetun liitteenä olevan yhteistyösopimuksen
- että jatkoneuvotteluissa lähtökohtana pidetään, että em. puolustusvoimille toistaiseksi jäävä alue hankitaan kunnan omistukseen raakamaana
- että yhteistyösopimuksen hyväksymisen jälkeen voidaan käynnistää koko alueen jatkosuunnittelu
- että yhteistyösopimuksen mukainen kaavoituksen käynnistämissopimus tuodaan valtuuston päätettäväksi
- että tämä valtuuston päätös liitetään sopimuksen liitteeksi.

Kokous keskeytettiin neuvottelutauon ajaksi klo 19.40-20.20.

Martti Turtola tuli kokoukseen klo 18.55.

Khall § 528/28.11.2011

Senaatti-kiinteistöt ja Tuusulan kunta ovat yhteistyössä laatineet rykmentipuiston osayleiskaavaa. Kaavoitus sekä muut osapuolten väliset Rykmentipuiston aluetta koskevat kehittämistoimet perustuvat 12.4.2007 allekirjoitettuun sopimukseen ”Yhteistyösopimus alueiden luovutuksesta, kaavoituksen käynnistämisen periaatteista ja harjoituskäytöstä vapautuvan alueen kaavoitamisesta”. Osapuolten kesken käydään säännöllisesti neuvotteluja alueen suunnitteluun ja sopimukseen liittyen. Neuvottelujen tuloksena osapuolet ovat 11.11.2011 allekirjoittaneet sopimuksen asemakaavoituksen käynnistämiseksi. Lähtökohtana sopimuksessa on ollut 12.4.2007 allekirjoitettu yhteistyösopimus.

pimus. Muilta osin sopimus asemakaavoituksen käynnistämisestä on kunnan normaalien sopimuskäytäntöjen mukainen.

Yhteistyösopimuksen mukainen, noin 145 hehtaarin suuruista aluetta koskeva, kiinteistökauppa on toteutunut ja alue on siirtynyt Tuusulan kunnan omistukseen. Noin 50 hehtaarin suuruisen Sikokallion alueesta käydään parhaillaan neuvotteluja ja selvitetään mm. alueella sijaitsevia rakennelmia. Alueen erityiskäytön päättymisajankohdasta ei ole vielä varmaa tietoa.

Kunnanvaltuusto on 16.4.2007 § 53 hyväksynyt edellä mainitun yhteistyösopimuksen. Hyväksymisen yhteydessä valtuusto edellytti, että kaavoituksen käynnistämissopimus tuodaan valtuuston päätettäväksi.

Liitteenä

- sijaintikartta
- 11.11.2011 allekirjoitettu sopimus asemakaavoituksen käynnistämiseksi
- 12.4.2007 allekirjoitettu yhteistyösopimus

Lisätiedot: kiinteistöinsinööri Jukka Valjakka, p. 040 314 3543 ja maankäyttöinsinööri Kalervo Lankinen, p. 040 314 2013

Ehdotus

Kj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä liitteenä olevan, 11.11.2011 allekirjoitetun sopimuksen asemakaavoituksen käynnistämiseksi Tuusulan kunnan ja Senaatti-kiinteistöjen välillä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Hannu Haukkasalo ja Jukka Valjakka olivat asiantuntijoina kokouksessa.

Valt § 146/12.12.2011

Ehdotus

Valtuusto päättää

- hyväksyä liitteenä olevan, 11.11.2011 allekirjoitetun sopimuksen asemakaavoituksen käynnistämiseksi Tuusulan kunnan ja Senaatti-kiinteistöjen välillä.

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun valtuutettu Tuija Reinikainen esitti valtuustoryhmänsä puolesta seuraavan toivomusponnen:

”Tuusulan kunnan maapoliittisen ohjelman mukaisesti maankäyttöso-
pimukseen liittyy raakamaakauppa. Esitämme, että ennen maankäyttöso-
pimuksen allekirjoittamista kunta neuvottelee Senaatti-kiinteistöjen kanssa
sen hallussa olevasta n. 50 ha raakamaa-alueen hankkimisesta kunnalle.”

Tämän jälkeen valtuutettu Ilkka Seppälä esitti usean valtuutetun puolesta
seuraavan toivomusponnen:

”Hyväksyessään sopimuksen asemakaavoituksen käynnistämisestä Tuusulan
kunnanvaltuusto edellyttää, että kyseisellä alueella sijaitsevan Ilmatorjunta-
museon maa-alue, joka nyt on Senaatti-kiinteistön omistuksessa hankitaan
kunnan omistukseen.

Tällä menettelyllä turvataan Ilmatorjuntamuseon pysyminen Tuusulassa ny-
kyisellä paikallaan Rykmentinpuistossa.”

Päätös

Valtuusto päätti

- hyväksyä liitteenä olevan, 11.11.2011 allekirjoitetun sopimuk-
sen asemakaavoituksen käynnistämiseksi Tuusulan kunnan ja
Senaatti-kiinteistöjen välillä.
- hyväksyä esitetyt toivomusponnet.

Merja Kuusisto tuli kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 18.20.

Jukka Valjakka selosti asiaa.

Khall § 201/27.4.2015

Tuusulan valtuusto hyväksyi Rykmentinpuiston osayleiskaavan kokoukses-
saan 7.5.2012. Valtuuston päätöksen mukaisen osayleiskaava-alueen pinta-
ala on n. 480 ha, tavoitteellinen mitoitus n. 15 000 uutta asukasta ja koko-
naiskerrosala vaihtelee välillä 820 000 k-m²–1 060 000 k-m². Korkein Hal-
linto-oikeus kumosi päätöksellään 13.10.2014 kaavan itäosasta eräät A-2- ja
AP-varaukset lentomelun vuoksi. Muilta osin KHO pysytti osayleiskaavan
kunnanvaltuuston päätöksen mukaisena.

Kuntakehityslautakunta päätti 22.1.2014 asettaa alueen ensimmäisen asema-
kaavaluonnoksen (Rykmentinpuisto) MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville.
Luonnoksen vaihtoehdon 1. kokonaiskerrosala on 560 500 k-m², josta maan-
käyttöso-
pimusalueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä
n. 259 400 k-m².

Tuusulan kunta ja Senaatti-kiinteistöt ovat neuvotelleet aiesopimuksesta,
jolla sovitaan yhteistyösopimuksen 2007 kohdassa 1. mainitun nykyisen to-
teutetun k-m² -määrän ja kohdan 4. ”Maankäyttöso-
pimusten periaatteet”
täsmäntämisestä sekä periaatteista, joilla Rykmentinpuiston suunnittelu-, so-
pimus- ja toteutusvalmistelua jatketaan. Sopimuksessa on myös esitetty me-

nettely, joilla molemmat valtuuston kokouksessa 12.12.2011 hyväksytyt toivomusponnet voidaan ottaa huomioon. Vaikka kyseessä on aiesopimus, siinä määritellään varsin tarkoin osapuolten oikeuksia ja velvollisuuksia.

Sopimusalueen asemakaavoitus toteutuu useassa osassa ja kunkin asemakaavan yhteydessä tehdään ko. aluetta koskevat maankäyttösopimukset aiesopimuksessa esitetyillä periaatteilla. Osapuolet jatkavat yhteistyössä maankäyttösopimusalueen asemakaavaluonnosten jatkokehittämistä siten, että Rykmentinpuistolle asetetut tavoitteet toteutuvat.

Aiesopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu ja osapuolet ovat sen lainvoimaisesti hyväksyneet. Sopimus on voimassa siihen asti, kunnes osapuolten allekirjoittamat maankäyttösopimukset on lainvoimaisesti hyväksytty ja koko maankäyttösopimusalue on asemakaavoitettu.

Aiesopimuksen sisältö käydään läpi kunnanhallituksen kokouksessa 4.5.2015.

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää

- ottaa asian valtuuston 11.5.2015 pidettävän kokouksen esityslistalle
- tehdä ehdotuksensa valtuustolle 4.5.2015 pidettävässä kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Khall § 221/4.5.2015

Tuusulan kunta ja Senaatti-kiinteistöt ovat 29.4.2015 allekirjoittaneet Rykmentinpuiston aiesopimuksen. Sopimus on luonteeltaan ”raamisopimus”, johon on pyritty kattavasti sisällyttämään kunnan ja Senaatin välillä olevat Rykmentinpuiston neuvottelukysymykset. Sopimuksella täsmennetään alueella olevan nykyisen rakennusoikeuden määräksi 35 700 k-m² (n.50 000 k-m² -> 35 700 k-m²). Sopimuksella Senaatti-kiinteistöjen omistukseen jää Fincen ja sr -merkinnällä osoitettuja tontteja, mutta asunto- ja liikerakentamiseen tarkoitetut tontit kilpailutetaan yhdessä ja kunta saa sopimuskorvauksen tontinmyyntitulosta. Tämä periaate poistaa kunnan ja Senaatti-kiinteistöjen välisen kilpailun samoista asiakkaista ja varmistaa tonteille kulloisenkin markkinahinnan. IT-museoalueen ja Sikokallion kiinteistökaupat valmistellaan aiesopimuksen periaatteiden mukaisesti. Muilta osin aiesopimuksen sisältöä on kuvattu kunnanhallituksen listatekstissä 27.4.2015.

Liitteenä on 29.4.2015 allekirjoitettu aiesopimus liitekarttoineen.

Lisätiedot: kuntakehitysjohtaja Hannu Haukkasalo p. 040 314 3020 ja projektipäällikkö Kalervo Lankinen p. 040 314 2013

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan ja Suomen valtion / Senaatti-kiinteistöjen välillä 29.4.2015 allekirjoitetun Rykmentipuiston aiesopimuksen.

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Jussi Salonen Päivö Kuusiston ja Pasi Huuhtasen kannattamana esitti, että asia jätetään pöydälle.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- jättää asian pöydälle kunnanhallituksen 11.5.2015 klo 16.30 pidettävään kokoukseen.

Hannu Haukkasalo ja Kalervo Lankinen olivat asiantuntijoina kokouksessa.

Khall § 232/11.5.2015

Liitteenä on 29.4.2015 allekirjoitettu aiesopimus liitekarttoineen.

Lisätiedot: kuntakehitysjohtaja Hannu Haukkasalo p. 040 314 3020 ja projektipäällikkö Kalervo Lankinen p. 040 314 2013

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan ja Suomen valtion / Senaatti-kiinteistöjen välillä 29.4.2015 allekirjoitetun Rykmentipuiston aiesopimuksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valt § 59/11.5.2015

Liitteenä on 29.4.2015 allekirjoitettu aiesopimus liitekarttoineen.

Ehdotus Valtuusto päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan ja Suomen valtion / Senaatti-kiinteistöjen välillä 29.4.2015 allekirjoitetun Rykmentinpuiston aiesopimuksen.

Jussi Salonen Pasi Huuhtasen ja Tuija Reinikaisen kannattamana esitti seuraavan toivomusponnen:

”Hyväksyessään Tuusulan kunnan ja Senaatti-kiinteistöjen välisen aiesopimuksen kunnanvaltuusto tyytyväisenä toteaa, että Rykmentinpuiston kehittäminen on tärkeä osa koko Hyrylän alueen kehittämistä. Tässä työssä Hyrylän alueen tasapuolinen kehittäminen niin Rykmentinpuiston kuin myös ns. Hyrylän vanhan, nykyisen keskustan puolella koituu koko Tuusulan hyödyksi ja näin kasvattaa Tuusulan kunnan vetovoimaa.”

Päätös Valtuusto päätti

- hyväksyä Tuusulan kunnan ja Suomen valtion / Senaatti-kiinteistöjen välillä 29.4.2015 allekirjoitetun Rykmentinpuiston aiesopimuksen

- liittää päätökseen seuraavan ponnen:

Hyväksyessään Tuusulan kunnan ja Senaatti-kiinteistöjen välisen aiesopimuksen kunnanvaltuusto tyytyväisenä toteaa, että Rykmentinpuiston kehittäminen on tärkeä osa koko Hyrylän alueen kehittämistä. Tässä työssä Hyrylän alueen tasapuolinen kehittäminen niin Rykmentinpuiston kuin myös ns. Hyrylän vanhan, nykyisen keskustan puolella koituu koko Tuusulan hyödyksi ja näin kasvattaa Tuusulan kunnan vetovoimaa.

Khall § 432/21.11.2016

Tuusulan kunta ja Suomen valtio/Senaatti-kiinteistöt ovat 29.4.2015 allekirjoittaneet Rykmentinpuiston aiesopimuksen, jolla on sovittu mm. tulevista kiinteistöjärjestelyistä osapuolten kesken.

Aiesopimuksen valmistumisen jälkeen osapuolet ovat neuvotelleet kiinteistökaupasta, jonka kohteena on Sikokallion alue. Kauppa on jatkoa aiesopimukselle.

Liitteenä sijaintikartta ja kohdekartta

Lisätiedot: maankäyttöinsinööri Päivi Hämäläinen p. 040 314 4557

Ehdotus
kj

Kunnanhallitus päättää

- ottaa asian valtuuston 7.12.2016 pidettävän kokouksen esityslistalle
- tehdä ehdotuksen valtuustolle 28.11.2016 pidettävässä kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Khall § 447/28.11.2016

Tuusulan kunta ja Suomen valtio / Senaatti-kiinteistöt ovat 29.4.2015 allekirjoittaneet Rykmentinpuiston aiesopimuksen, jolla on sovittu mm. tulevista kiinteistöjärjestelyistä osapuolten kesken.

Aiesopimuksen periaatteiden mukaisesti sopimusosapuolet ovat laatineet kauppakirjan, jossa kunta ostaa nk. Sikokallion noin 57,84 ha:n suuruisen alueen 3 012 655 euron kauppahinnalla ja kun Puolustusvoimien tarpeet alueella ovat päättyneet. Aiesopimuksesta poiketen kaupasta jätettiin pois yksi noin 0,9 ha suuruinen kiinteistö (858-405-30-5) ja joka ei sijainnut varsinaisen Sikokallion alueella. Kauppahinnasta vähennettiin tämän kiinteistön pinta-alaa vastaava arvo. Myyjän saantoselvityksen valmistuttua voidaan kauppa tehdä kauppahinnasta vähennetyllä hinnalla (47 345 euroa).

Omistus- ja hallintaoikeus alueisiin siirtyy kunnalle, kun ensimmäinen 20 % kauppahinnasta on maksettu. Loppukauppahinta maksetaan korottomalla maksuajalla kauppakirjan mukaisesti siten, että koko kauppahinta on maksettu 31.12.2021 mennessä.

Liitteenä on sijaintikartta, kauppakirjaluonnos ja 29.4.2015 allekirjoitettu aiesopimus. Allekirjoitettu kauppakirja jaetaan pöydälle kunnanhallituksen kokouksessa 28.11.2016.

Lisätiedot: maankäyttöinsinööri Päivi Hämäläinen p. 040 314 4557

Ehdotus
Kkj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä liitteenä olevan 28.11.2016 allekirjoitetun kauppakirjan koskien Suomen Valtion / Senaattikiinteistöjen omistamia kiinteistöjä 858-401-5-46, 858-401-5-150, 858-401-5-152, 858-401-5-153, 858-401-5-154, 858-401-5-155, 858-401-5-169, 858-401-5-194, 858-401-5-252, 858-401-5-290, 858-401-5-292, 858-401-5-402, 858-402-6-0, 858-405-26-2, 858-405-26-

5, 858-405-31-1 sekä noin 36 169 m²:n suuruista määräalaa kiinteistöstä 858-402-1-57 ja noin 63 587 m²:n suuruista määräalaa kiinteistöstä 858-402-2-36, jolla luovutetaan kunnalle yhteensä noin 57,84 ha:n suuruiset alueet 3 012 655 euron kauppahinnalla ja muuten kauppakirjassa mainituin ehdoin

- tehdä kaupan ensimmäisen erän (602 531 e) ja toisen erän (301 266 e) maksamiseen tarvittavan 903 797 euron suuruisen määrärahalisäyksen maanhankintaan vuodelle 2017.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Valt § 119/7.12.2016

Ehdotus Valtuusto päättää

- hyväksyä liitteenä olevan 28.11.2016 allekirjoitetun kauppakirjan koskien Suomen Valtion / Senaattikiinteistöjen omistamia kiinteistöjä 858-401-5-46, 858-401-5-150, 858-401-5-152, 858-401-5-153, 858-401-5-154, 858-401-5-155, 858-401-5-169, 858-401-5-194, 858-401-5-252, 858-401-5-290, 858-401-5-292, 858-401-5-402, 858-402-6-0, 858-405-26-2, 858-405-26-5, 858-405-31-1 sekä noin 36 169 m²:n suuruista määräalaa kiinteistöstä 858-402-1-57 ja noin 63 587 m²:n suuruista määräalaa kiinteistöstä 858-402-2-36, jolla luovutetaan kunnalle yhteensä noin 57,84 ha:n suuruiset alueet 3 012 655 euron kauppahinnalla ja muuten kauppakirjassa mainituin ehdoin
- tehdä kaupan ensimmäisen erän (602 531 e) ja toisen erän (301 266 e) maksamiseen tarvittavan 903 797 euron suuruisen määrärahalisäyksen maanhankintaan vuodelle 2017.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Khall § 178/24.4.2017

Suomen Valtio, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt omistaa Tuusulan kunnassa useista kiinteistöistä muodostuvan alueen (kiinteistötunnukset 858-402-1-6, 858-402-1-7, 858-402-1-10, 858-401-1-11, 858-401-1-7, 858-402-1-57, 858-402-2-36, 858-402-5-12, 858-402-3-85), jonka pinta-ala on yhteensä n. 21,19 ha. Alueella ei ole asemakaavaa.

Asemakaava

Tuusulan kunta on laatinut Rykmentinpuiston asemakaavaluonnoksen, joka on ollut nähtävillä 13.2. - 14.4.2014. Osalle asemakaavaluonnosaluetta Kun-

ta on laatinut Rykmentinpuiston keskuksen asemakaava ja asemakaavanmuutos -nimisen asemakaavaehdotuksen (nro 3565).

Maankäyttösopimus

Maanomistajan kanssa on neuvoteltu maankäyttösopimus ja alueiden luovutusta koskeva esisopimus. Sopimuksella maanomistaja osallistuu asemakaava-alueen rakentamista palvelevan sisäisen ja ulkoisen yhdyskuntarakentamisen kunnalle aiheuttamiin kustannuksiin, maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n, 29.4.2015 allekirjoitetun Rykmentinpuiston aiesopimuksen, kunnan maapolittisen ohjelman ja valtuuston päätöksen mukaisesti.

Aiesopimuksen mukaisesti olemassa olleesta rakennusoikeudesta luetaan hyväksi Senaatti-kiinteistölle 3,58 M€hyvityskorvauksena. Aiesopimuksessa sovittiin, että hyvityskorvauksen vähennyksen jälkeen uudesta lisärakennusoikeudesta 100 000 k-m² asti, kunta saa maankäyttösopimuskorvauksena puolet tonttien tontinmyyntituloista ja 100 000 k-m² ylittävältä osalta kunta saa sopimuskorvauksena 60% tontinmyyntituloista. Maankäyttösopimuksessa 100 000 k-m² raja on muutettu euromääräiseksi rajaksi, joka on 25 420 000 € Euromääräistä rajaa määritettäessä on otettu huomioon aiesopimuksen mukaisesti Y-korttelin, HYPÄ-korttelin, liikekeskuskorttelin ja AK-aloituskorttelin rakennusoikeudet ulkopuolisen arvioitsijan tekemän Rykmentinpuiston hinta-arvion hinnoilla.

Sopimusalue jää kortteleiden 5723 - 5726, 5729 ja 5730 osalta Maanomistajan omistukseen. Maanomistaja myy sopimusalueella sijaitsevat tontit kolmannelle. Maanomistaja maksaa sopimuskorvauksen sopimusalueen tonttien toteutuneiden kauppahintojen mukaisesti. Maanomistaja tilittää sopimuskorvauksen Kunnalle toteutuneiden kauppojen kauppahinnoista. Vaparaahoitteiset tontit myydään avoimella tarjouskilpailulla. Aiesopimuksen mukainen ohjausryhmä jatkaa toimintaansa ja sen tehtäviä ovat mm. pysäköinnin vaiheistus, tonttien toteutus- ja myyntijärjestyksen koordinointi sekä C-kortteleiden kehittäminen ja niiden tontinluovutuskilpailumenettelyn periaatteet.

Senaatti pidättää hyvityskorvauksen myytävien tonttien toteutuneista kauppahinnoista neljässä tasaerässä, á 895 000 € Hyvityskorvauksen pidättämisen jälkeen sopimuskorvaus on 50 % loppukauppahinnoista siihen saakka, kun toteutuneiden myyntien kauppahinnat ovat yhteensä 25 420 000 € Tämän jälkeen kunnalle maksettava sopimuskorvausosuus on 60 % jäljellä olevien tonttien toteutuneista kauppahinnoista. Sopimuskorvaukset maksetaan tonttien myynnin jälkeen toteutuneiden kauppahintojen mukaan 30 päivän kuluessa siitä, kun ostaja on maksanut kauppahinnan Senaatille.

Maankäyttösopimuksen yhteydessä olevassa esisopimuksessa on sovittu alueiden luovuttamisesta. Maanomistaja luovuttaa yleiset alueet 69 858 m² korvauksetta kunnalle. Kunta ostaa Y-2 korttelin 5722 tonttien 1 ja 2 osat (24 666 m², jolla on rakennusoikeutta 10 984 k-m²). Y-tontin osien arvo on

1 318 080 € josta puolet siirtyy kunnalle sopimuskorvauksena ja puolet eli 659 040 € kunta maksaa kauppahintana esisopimuksessa sovitun maksuaika-
taulun mukaan.

Koska kyseessä on maapoliittisesta ohjelmasta poikkeavan maankäyttösopi-
muksen ja alueiden luovutusta koskevan esisopimuksen hyväksyminen, on
päätösvalta valtuustolla.

Liitteenä sijaintikartta, aiesopimus ja 20.4.2017 allekirjoitettu sopimus.

Liite nro 178

Lisätiedot: maankäyttöpäällikkö Päivi Hämäläinen p. 040 314 4557 ja maan-
käyttöinsinööri Tuija Palkki p. 040 314 3549.

Ehdotus

Kkj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan sekä Suomen valtion / Senaatti-
kiinteistöjen välillä 20.4.2017 allekirjoitetun maankäyttösopi-
muksen ja esisopimuksen alueiden luovuttamisesta koskien
seuraavia kiinteistöjä: 858-402-1-6, 858-402-1-7, 858-402-1-
10, 858-401-1-11, 858-401-1-7, 858-402-1-57, 858-402-2-36,
858-402-5-12, 858-402-3-85.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Päivi Hämäläinen oli asiantuntijana kokouksessa.

Dno KI-MI:958 /2016

179 § KIINTEISTÖ OY TUUSULAN TEOLLISUUSKUJA 6, KIINTEISTÖN 858-401-3-210 HAMMARPARK OSTO, SULA

Khall § 179/24.4.2017 Tuusulan kunta ja Kiinteistö Oy Tuusulan Teollisuuskuja 6:n omistaja Sponda Oyj ovat neuvotelleet 20 030 m² suuruisen kiinteistön 858-401-3-210 Hammarpark ostamisesta Tuusulan kunnalle. Kiinteistö sijaitsee Hyrylän vanhalla teollisuus- ja työpaikka-alueella asemakaavakorttelissa 33029 ja on siinä merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi merkinnällä T-5. Neuvottelujen taustalla on ajatus Teollisuuskujan jatkamisesta tontin läpi, mikä edesauttaisi Tuusulan itäväylän, kunnan ennestään omistamalle, suunnitellulle työpaikka-alueelle pääsyä.

Tuusulan itäväylän varsi on osoitettu Rykmentinpuiston osayleiskaavassa työpaikka-alueeksi (TP). Työpaikka-alueeseen rajautuva, Sikokallion alueelle osoitettu tiivis asuinalue (A-2), jätettiin lentomelusta johtuen osayleiskaavasta vahvistamatta korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä. Asumiseen varatun alueen supistuminen mahdollistaa työpaikka-alueen rakentamisen osayleiskaavassa osoitettua aluevarausta laajempänä, eli alueen läpi kulkevan katuvarauksen molemmin puolin. Aluetehokkuuksilla karkeasti laskettuna uuden työpaikka-alueen koko tulisi mahdollisesti olemaan suuruusluokassa 50 000–60 000 k-m². Hyrylän vanhan teollisuusalueen kautta johdettu uusi katuyhteys mahdollistaa alueen nopeamman rakentumisen, sillä uuden työpaikka-alueen toteutumisen alkuvaihe ei heti edellytä uuden liittymän rakentamista Tuusulan itäväylän varteen. Tuusulan itäväylä on Ely-keskuksen hallinnoima maantie.

Ostettava tontti on kaavamerkinnältään teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-5). Tontin pinta-ala on noin 20 030 m² ja sen tehokkuus on $e=0,5$ eli rakennusoikeutta sillä on noin 10 015 k-m². Tontilla ei ole enää rakennuksia ja siitä pieni osa on toistaiseksi voimassaolevalla vuokrasopimuksella vuokrattu edelleen. Tontti on tasainen ja maapohjaltaan valmis rakennettavaksi työpaikkarakentamiseen. Kiinteistön myyjä on teettänyt kiinteistöllä 21.12.2016 allekirjoitetun ympäristöteknisen tutkimusraportin, jossa tontilla ei todeta olevan puhdistusta ja kunnostusta vaativia pilaantuneita maa-aineksia käyttötarkoituksen säilyessä nykyisen kaltaisena (teollisuus). Myyjän kanssa on sovittu, että kaupan toteutuessa, Tuusulan kunta maksaa puolet ympäristöteknisen selvityksen kustannuksista kaupan yhteydessä (noin 4 100 euroa). Muussa tapauksessa selvityksen kustannuksista vastaa kokonaisuudessaan myyjä.

Kauppahinnaksi on neuvoteltu 770 000 euroa eli noin 77 e/k-m². Hinta on 3-15 euroa alle kunnan oman myyntihinnan Etelä-Tuusulan yritysalueilla Jusslassa ja Kulomäentiellä. Myyjä on etsinyt tontille yhtä ostajaa, mutta katualuevarauksen tarkentuessa kunta voi myydä tontin jäljelle jäävän rakennusoikeuden edelleen tarvittaessa pienemmissä osissa.

Koska kauppahinta ylittää 500 000 euroa on päätösvalta kunnanvaltuustolla.

Liitteenä on sijaintikartta, havainnekuvaluonnos Teollisuuskujan jatkeesta ja kauppakirjaluonnos.

Liite nro 179

Lisätiedot: maankäyttöpäällikkö Päivi Hämäläinen p. 040 314 4557, kaava-suunnittelija Petteri Puputti p. 040 314 3515 ja maankäyttöneuvottelija Timo Mattila p. 040 314 3529.

Ehdotus
Kkj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- että Tuusulan kunta ostaa kiinteistön 858-401-3-210 Kiinteistö Oy Tuusulan Teollisuuskuja 6:lta 770 000 euron kauppahinnalla ja muutoin kauppakirjassa sovittavin kauppaehtoin
- tehdä kaupanhinnan maksamiseen tarvittavan 770 000 euron suuruisen määrärahalisäyksen maanhankintaan vuodelle 2017
- hyväksyä liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen ja valtuuttaa kauppakirjan allekirjoittajien tarvittaessa tekemään kauppakirjaan pieniä/teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen kauppakirjan.

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Ari Nyman esitti ehdotuksen hylkäämistä.

Ari Nymanin muutosesitys raukesi kannattamattomana.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Päivi Hämäläinen oli asiantuntijana kokouksessa.

Dno KI-MI:138 /2017

**180 § KRUUNUASUNNOT OY, ASUNTO-OSAKEYHTIÖT TUUSULAN
VARUSKUNNANKOTO 2, 5 JA 64–68, MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN JA
ESISOPIMUKSEN ALUEIDEN LUOVUTTAMISESTA KORJAUS,
RYKMENTINPUISTO**

Kunnanhallitus	§ 119	11.03.2013
Kunnanhallitus	§ 61	27.02.2017
Kunnanhallitus	§ 83	06.03.2017
Valtuusto	§ 32	13.03.2017

Khall § 119/11.3.2013 Kruunuasunnot Oy, Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 2, Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 5 ja Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 64-68 (jäljempänä yhtiöt) omistavat Tuusulan kunnan Hyrylän ja Hyökkälän kylissä useista määräaloista muodostuvan alueen ja alueella sijaitsevat rakennukset.

Rykmentinpuiston osayleiskaavassa yhtiöiden omistama alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C), tehokkaaksi asuntoalueeksi (A-1) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Alueella sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia (kaavamerkintä sr). Osayleiskaavan kunnanvaltuusto on hyväksynyt kokouksessaan 7.5.2012 (päätöksestä on valitettu).

Yhtiöt ja kunta ovat neuvotelleet ja allekirjoittaneet sopimuksen asemakaavoituksen käynnistämiseksi. Sopimuksen mukaan tuleva asemakaava laaditaan Rykmentinpuiston osayleiskaavassa esitettyjä periaatteita noudattaen. Sopimuksella kunta ja Kruunuasunnot Oy myös sitoutuvat tarkistamaan osapuolten kesken 11.2.2004 allekirjoitetussa käynnistämissopimuksessa mainittuja tavoitteita. Tuleva asemakaavan sisältö sekä muut yksityiskohdat ratkaistaan asemakaavatyön yhteydessä.

Nyt allekirjoitettu käynnistämissopimus on valmisteltu valtuuston 12.12.2011 hyväksymän Tuusulan kunnan ja Senaatti-kiinteistöjen välisen käynnistämissopimuksen periaatteita noudattaen ja sopimus on kunnan normaalien sopimuskäytäntöjen mukainen.

Kaavoituksen kohteena olevan alueen osalta kyse on yhdyskuntarakennetta eheyttävän jo rakennetun keskusta-alueen asemakaavoittamisesta, jolloin maapoliittisen ohjelman periaatteita noudattaen kaavoituksen käynnistämissopimuksen hyväksymisestä päättää kunnanhallitus.

Lisätiedot: kuntakehitysjohtaja Hannu Haukkasalo, p. 040 314 3020 ja projektipäällikkö Kalervo Lankinen, p. 040 314 2013.

Liitteenä sijaintikartta ja allekirjoitettu sopimus.

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan sekä Kruunuasunnot Oy:n, Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 2:n, Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 5:n ja Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 64 - 68:n välillä 6.2.2013 allekirjoitetun asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Khall § 61/27.2.2017

Kruunuasuntojen kanssa on neuvoteltu maankäyttösopimuksesta Rykmentipuiston alueella. Sopimusneuvottelut ovat viimeistelyvaiheessa ja sopimus tuodaan kunnanhallituksen päätettäväksi 6.3.2017.

Liitteenä sijaintikartta

Lisätiedot: maankäyttöinsinööri Päivi Hämäläinen p. 040 314 4557 ja maankäyttöinsinööri Tuija Palkki p. 040 314 3549.

Ehdotus
kj

Kunnanhallitus päättää

- ottaa asian valtuuston 13.3.2017 pidettävän kokouksen esityslistalle
- tehdä ehdotuksen valtuustolle 6.3.2017 pidettävässä kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Päivi Hämäläinen oli asiantuntijana kokouksessa.

Khall § 83/6.3.2017

Kruunuasunnot Oy, Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 2, Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 5 ja Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 64-68 (jäljempänä Maanomistajat) omistavat Tuusulan kunnassa useista määräaloista muodostuvan alueen (kiinteistötunnukset 858-401-1-792-M601, 858-401-1-8-M601, 858-401-1-11-M601, 858-402-1-7-M602, 858-402-1-7-M601, 858-402-1-6-M602 ja 858-402-1-6-M603), joiden pinta-alat ovat yhteensä n. 78 010 m² (n. 42 263 m² Monion kaava-alueella + n. 35 747 m² Kirkonmäen kaava-alueella). Alueella sijaitsee maanomistajan omistamia asuinrakennuksia ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita suojeltavia rakennuksia. Alueella ei ole asemakaavaa.

Asemakaavat

Tuusulan kunta on laatinut Rykmentinpuiston asemakaavaluonnoksen, joka on ollut nähtävillä 13.2. - 14.4.2014. Osalle asemakaavaluonnosaluetta Kunta on laatinut Monio -nimisen asemakaavaehdotuksen (nro 3567). Loppuosa Maanomistajan asemakaavaluonnosalueella omistamasta alueesta sisältyy tulevaan Kirkonmäen asemakaavaan.

Monion asemakaavaehdotuksessa Maanomistajan omistamalle alueelle on osoitettu lisärakennusoikeutta kaavamerkinnöillä Y-2, C-2, C-3 ja A-23 yhteensä noin 39 293 k-m².

Rykmentinpuiston asemakaavaluonnoksen VE1 mukaan Maanomistajan tulevan Kirkonmäen asemakaava-alueella omistamalle alueelle on osoitettu lisärakennusoikeutta kaavamerkinnöillä AK ja AP noin 2 271 k-m².

Maankäyttösopimus

Maanomistajan kanssa on neuvoteltu maankäyttösopimus ja alueiden luovutusta koskeva esisopimus. Sopimuksella maanomistaja osallistuu asemakaava-alueen rakentamista palvelevan sisäisen ja ulkoisen yhdyskuntarakentamisen kunnalle aiheuttamiin kustannuksiin, maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisesti.

Olemassa olevat rakennukset niiden purkukustannukset sekä väliaikaisten pysäköintipaikkojen rakentaminen huomioiden alueen arvonnousu on 8 900 310 euroa. Sopimuskorvauksen määrä on puolet edellä esitetystä arvonnoususta, jolloin korvattava summa on 4 450 155 euroa. Alueiden rakennusoikeuden arvon määrittäminen perustuu ulkopuolisen arvioitsijan tekemään Rykmentinpuiston hinta-arvioon.

Maankäyttösopimuksen yhteydessä olevassa esisopimuksessa on sovittu alueiden luovuttamisesta. Maanomistaja maksaa sopimuskorvauksen kokonaisuudessaan alueluovutuksina.

Kunta saa Monion asemakaavaehdotuksen mukaisia

- Y-2 - korttelialuetta korttelista 5732 n. 11 232 m² (14 524 k-m²)
- C-3 - korttelialuetta korttelista 5732 n. 382 m² (284 k-m²),
- A-23 - korttelialuetta korttelista 5735 n.175 m² (303 k-m²),
- C-2 - korttelialuetta korttelista 5736 n. 2647 m² (5400 k-m²).

Kunta saa asemakaavaluonnoksen mukaista (nk. Kirkonmäen alueelta)

- A-24 - korttelialuetta korttelista 5738 n. 3084 m² (1759 k-m²) ja
- A-23 - korttelialuetta korttelista 5736 n. 264 m² (202 k-m²).

Kaikki maanomistajan maalle osoitetut yleiset alueet n. 33 364 m² ja n. 488 m² LPA-alueesta korttelissa 5736 maanomistaja luovuttaa kunnalle korvaukselta.

Yhteensä kunta saa maankäyttösopimuskorvauksena alueelta Y-2 rakennusoikeutta 14 524 k-m², A rakennusoikeutta 2264 k-m² ja C rakennusoikeutta 5684 k-m².

Lopullinen alueiden luovutusta koskeva kauppakirja tehdään kun Monion asemakaava on saanut lainvoiman ja samalla kauppakirjalla siirtyvät sovitut alueet myös Kirkonmäen asemakaava-alueelta. Luovutukseen ei vaikuta vaikka, kunnalle siirtyväksi sovitun alueen asemakaavaratkaisut nostaisivat kunnalle siirtyvän alueen arvoa.

Rakennukset ja autopaikat

Maanomistaja luovuttaa kunnalle Y-tontin, korttelissa 5732 alueella sijaitsevat rakennukset 10 ja 11. Lisäksi maanomistaja purkaa rakennuksen 2, oman aikataulunsa vaatimalla tavalla em. Y-tontilta ja on sitoutunut määrättyssä aikataulussa rakentamaan sen sijaan uudisrakentamista samalle asemakaava-alueelle.

Maanomistaja rakentaa Y-tontin rakentumisen ja oman rakennuksensa purun vaiheistuksessa vaadittavat väliaikaiset autopaikat kustannuksellaan. Purkamisesta, autopaikoista ja kulkuyhteyksistä tehdään osapuolten kesken tarvittaessa erillinen sopimus alueluovutuksen yhteydessä.

Koska kyseessä on maapoliittisesta ohjelmasta poikkeavan maankäyttösopimuksen ja alueiden luovutusta koskevan esisopimuksen hyväksyminen, on päätösvalta valtuustolla.

Liitteenä sijaintikartta ja sopimusluonnos liitekarttoineen, allekirjoitettu sopimus jaetaan pöydälle kokouksessa.

Lisätiedot: maankäyttöpäällikkö Päivi Hämäläinen p. 040 314 4557 ja maankäyttöinsinööri Tuija Palkki p. 040 314 3549.

Ehdotus
Kkj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan sekä Kruunuasunnot Oy:n, Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 2:n, Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 5:n ja Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 64 - 68:n välillä 2.3.2017 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen alueiden luovuttamisesta koskien seuraavia määräaloja 858-401-1-792-M601, 858-401-1-8-M601, 858-401-1-11-M601, 858-402-1-7-M602, 858-402-1-7-M601, 858-402-1-6-M602 ja 858-402-1-6-M603.

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Pasi HUUHTANEN esitti seuraavaa:

”Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan sekä Kruunuasunnot Oy:n, Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 2:n, Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 5:n ja Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 64 - 68:n välillä 2.3.2017 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen alueiden luovuttamisesta koskien seuraavia määräaloja 858-401-1-792-M601, 858-401-1-8-M601, 858-401-1-11-M601, 858-402-1-7-M602, 858-402-1-7-M601, 858-402-1-6-M602 ja 858-402-1-6-M603 pois lukien rakennus 10 käsittävät osiot sopimuksesta. Rakennus 10 jää Kruunuasuntojen hallintaan ja Kruunuasunnot vastaa rakennuksen ylläpitokustannuksista ja peruskorjauksesta.”

Pasi HUUHTANEN muutosesitys raukesi kannattamattomana.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Asko Honkanen, Päivi Hämäläinen, Jouni Määttä ja Maini Alho-Ylikoski olivat asiantuntijoina kokouksessa.

Valt § 32/13.3.2017

Ehdotus Valtuusto päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan sekä Kruunuasunnot Oy:n, Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 2:n, Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 5:n ja Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 64 - 68:n välillä 2.3.2017 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen alueiden luovuttamisesta koskien seuraavia määräaloja 858-401-1-792-M601, 858-401-1-8-M601, 858-401-1-11-M601, 858-402-1-7-M602, 858-402-1-7-M601, 858-402-1-6-M602 ja 858-402-1-6-M603.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Jarno Ruusala poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 20.55.

Khall § 180/24.4.2017

Tuusulan kunta sekä Kruunuasunnot Oy, Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 2, Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 5 ja Asunto Oy Tuusulan

Varuskunnankoto 64-68 ovat allekirjoittaneet maankäyttö sopimuksen ja esisopimuksen alueiden luovuttamisesta 2.3.2017.

Jo allekirjoitetun sopimuksen muissa sopimusehdoissa oleva sopimussakko ehto rakennuksen 2 purkuaikataulusta ja tilapäisten autopaikkojen ja kulkuyhteyksien rakentamisesta oli Kruunuasuntojen hallitukselle kynnskysmys. Sopimussakko on suuri jos rakennuksen purkamista joudutaan viivästyttämään esimerkiksi rakennuksen asukkaista johtuvista syistä.

Jatkoneuvotteluissa sovittiin, että Tuusulan kunta huomioi Monion korttelin 5732 suunnittelussa mahdollisuuksien mukaan Kruunuasuntojen rakennuksen 2 mahdollisimman pitkän käytettävyyden. Kruunuasuntojen kanssa tehtävässä lopullisessa kauppakirjassa tarkennetaan tarvittaessa C-korttelin 5736 alueluovutusten sijaintia. Kunta ottaa myöhemmässä alueen toteuttamista koskevassa toiminnassaan huomioon Kruunuasuntojen tarpeen korttelin 5733 nopeasta rakentamisvalmiudesta.

Kruunuasuntojen kanssa on edellä mainittujen asioiden pohjalta neuvoteltu sopimuksen korjaus, jolla 2.3.2017 allekirjoitettua sopimusta korjataan siten, että kohdasta F. MUUT SOPIMUSEHDOT / kohta 5. Sopimussakko, poistetaan lause: ei määräaikaan mennessä pura rakennusta 2 ja rakenna tilapäisiä autopaikkoja ja kulkuyhteyksiä, kohdan F.1 mukaisesti. Muilta osin 2.3.2017 allekirjoitettu maankäyttö sopimus ja esisopimus alueiden luovuttamisesta säilyy entisenä.

Sopimuksessa sovittu rakennusten purkuaikataulu säilyy ennallaan, vain kyseisen sopimusehdon sanktiointi poistuu.

Kruunuasuntojen hallitus hyväksyi 19.4.2017 tämän esityksen mukaisen muutoksen ja 2.3.2017 allekirjoitetun maankäyttö sopimuksen ja esisopimuksen alueiden luovuttamisesta.

Liitteenä 2.3.2017 allekirjoitettu maankäyttö sopimus ja esisopimus alueiden luovuttamisesta ja sopimuksen korjausluonnos. Allekirjoitettu sopimuksen korjaus jaetaan pöydälle kunnanhallituksen kokouksessa.

Lisätiedot: maankäyttöpäällikkö Päivi Hämäläinen p. 040 314 4557 ja maankäyttöinsinööri Tuija Palkki p. 040 314 3549

Ehdotus
Kkj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

– hyväksyä Tuusulan kunnan sekä Kruunuasunnot Oy:n, Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 2:n, Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 5:n ja Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 64 - 68:n välillä 24.4.2017 allekirjoitetun maankäyttö sopimuk-

sen ja esisopimuksen alueiden luovuttamisesta korjauksen koskien seuraavia määräaloja 858-401-1-792-M601, 858-401-1-8-M601, 858-401-1-11-M601, 858-402-1-7-M602, 858-402-1-7-M601, 858-402-1-6-M602 ja 858-402-1-6-M603.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Päivi Hämäläinen oli asiantuntijana kokouksessa.

Dno KAAV:930 /2015

181 § KORTTELIT 5509, 33044, 33227 JA 33228, ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN VIREILLETULO JA MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 53 §:N MUKAINEN RAKENNUSKIELTO

Khall § 181/24.4.2017 Hyrylän taajaman kaupallisen lisärakentamisen tarve

Ramboll Oy on laatinut kaupallisen selvityksen koskien Hyrylän taajamaa. Oletuksena selvityksessä on ollut, että Hyrylässä ja sen välittömässä lähiympäristössä 34 000 asukasta vuonna 2030 ja 45 000 vuonna 2040. Vähittäiskaupan kulutus (€/hlö) on pitkän ajan kuluessa kasvanut, joten usein tulevaisuuden ostovoimaa arvioitaessa huomioidaan myös kulutuksen kasvu. Selvityksessä kulutuksen ei kuitenkaan arvioitu kasvavan huomioiden kaupan heikko kehitys viime vuosina johtuen yleisestä heikosta talouskehityksestä ja kaupan rakennemuutoksesta (mm. verkkokauppa).

Kokonaistilantarve 2030 Hyrylään (päivittäis- ja erikoistavara + palvelut) on noin 43 000 k-m² ja vuonna 2040 noin 60 000 k-m²:

- Päivittäistavarakauppa 15 000 k-m² (v. 2030)
- Erikoistavarakauppa 17 000 k-m² (v. 2030)
- Palvelut 11 000 k-m² (v. 2030)

Asemakaavan muutostarve ja rakennuskiellon asettamisen peruste

Sulan osayleiskaavan KM-2 -korttelialueita koskee määräys: ”*Alue on tarkoitettu merkitykseltään seudulliselle tilaa vaativalle kaupalle, joka ei kilpaille keskustan kanssa ja jossa asiointitiheys on pieni. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan asemakaavassa osoittaa merkitykseltään seudullista tilaa vaativaa vähittäiskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa ja jotka yhdessä muodostavat seudullisen vähittäiskaupan suuryksikköön verrattavissa olevan myymäläkeskittymän. Kaupallisten palveluiden alueille voidaan asemakaavoissa yhteensä osoittaa enintään kaksi uutta 500 k-m²:n suuruista päivittäistavarakaupan yksikköä. Päivittäistavarakauppojen tulee olla vaikutuksiltaan paikallisia. Alueille sallitaan yhteensä enintään 30 000 k-m² uutta kaupallista kerrosalaa. Alueille voidaan sijoittaa myös ympäristöön soveltuvia työtiloja. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajamakuvan laatuun.*”

Osayleiskaavan mukaan alueelle siis tavoitellaan pienehköjä päivittäistavarakaupan yksiköitä, enintään kaksi koko osayleiskaavan alueelle. Nykyisten asemakaavojen mukaan näitä kauppoja voi toteutua enemmän ja suurempina. Alueelle kohdistuu päivittäistavarakaupan rakentamispaineita erityisesti hyvästä sijainnista johtuen. Asemakaavallista ratkaisua tulee harkita uudelleen erityisesti, mikäli esim. nyt laadittavana olevan Sulan työpaikka-alueen ase-

makaavan alueelle halutaan päivittäistavarakaupan tiloja. Tällöin on tarpeen muuttaa olevia asemakaavoja siten, että päivittäistavarakaupan rakentamista voidaan ohjata nykyistä paremmin.

Lisäksi tulee huomata, että nykyisenlaisena asemakaavat toteutuessaan heikentäisivät mahdollisuuksia kehittää keskustan kaupallista vetovoimaa. Päivittäistavarakauppa on Hyrylän keskustan erikoistavarakaupan palvelutason noston kannalta tärkeä tekijä, koska erikoistavarakauppa hakeutuu erityisesti suurehkojen päivittäistavarakauppayksiköiden yhteyteen.

Liitekartalla esitetyt korttelit, joiden asemakaavan muutosta esitetään vireille saatettavaksi ja rakennuskieltoa asetettavaksi sijaitsevat Sulan osayleiskaavan alueella pääväylien varrella ja ovat todennäköisimmät päivittäistavarakaupan kehityskohteet, joten näiden kortteleiden asemakaavan muutoksella olisi hyvä aloittaa Sulan vanhojen asemakaavojen uusiminen. Korttelit ovat

- 5509 Amerin ent. pääkonttorin kortteli
- 33044 Tuusulanväylän ja itäväylän kulmassa oleva kylmäaseman kortteli
- 33227 Terran ja Lidlin kortteli
- 33228 GoParking-pysäköinnin kortteli

Maankäyttö ja rakennuslaki 53 §:

Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskieltoalueella maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia siten kuin 128 §:ssä säädetään (toimenpiderajoitus).

Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta.

Kielto on voimassa myös alueella, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Rakennuskielto on syytä asettaa voimaan alueelle, jolla rakentaminen tai ympäristöä muuten merkittävästi muuttavat toimenpiteet saattaisivat vaikeuttaa kaavoituksen etenemistä tai tulevan asemakaavan tavoitteiden toteutumista. Rajoituksilla turvataan suunnittelun kohteena olevan alueen säilyminen muuttumattomana siihen asti, kunnes kaavalla on luotu edellytykset rakentamiselle tai kunnes suunnittelutyön yhteydessä on todettu, ettei aiottu hanke tuota estettä asetettujen maankäyttötavoitteiden toteutumiselle.

Rakennuskiellon astuttua voimaan erillistä lupaa ei tarvita myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Luvanvaraisia uudisrakentamisen lisäksi ovat maisemaa muuttavat hankkeet, kuten maanrakennustyöt, puiden kaataminen ja muut näihin verrattavat toimenpiteet.

Rakennuskieltoa koskeva määräys ei ole valmistelemaa laatua oleva hallinto-toimi, vaan MRL 190 §:n tarkoittama valituskelpoinen ratkaisu. Asian luon-teen vuoksi rakennuskieltoa koskeva päätös voidaan MRL 202 §:n mukaan määrätä tulemaan voimaan ennen sen lainvoimaiseksi tulemistä.

Lisätietoja: kaavoituspäällikkö Asko Honkanen, p. 040 314 2012

Liite nro 181

Ehdotus
Kkj

Kunnanhallitus päättää

- asettaa vireille korttelien 5509, 33044, 33227 ja 33228 asema-kaavan muutoksen
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- asettaa kortteleihin 5509, 33044, 33227 ja 33228 MRL 53 §:n mukaisen rakennuskiellon kahdeksi vuodeksi 26.4.2019 saakka ja että päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Pasi Huuhtanen esitti Mika Mäki-Kuhnan ja Aila Koivusen kannattamana, että asia jätetään pöydälle ja käsitellään 2.5.2017 kunnanhallituksen kokouksessa.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- ottaa asian 8.5.2017 pidettävän valtuuston kokouksen esityslistalle
- jättää asian pöydälle 2.5.2017 pidettävään kunnanhallituksen kokoukseen ja tehdä tuolloin ehdotuksensa valtuustolle

Päivö Kuusisto poistui esteellisenä (yhteisöjäävi) asian käsittelyn ajaksi.

Dno KESH:295 /2015

182 § ENERGIAHUOLTO RYKMENTINPUISTON ALUEELLA

Tekninen lautakunta	§ 113	29.8.2012
Kunnanhallitus	§ 335	10.9.2012
Kunnanhallitus	§ 92	23.2.2015
Tekninen lautakunta	§ 46	19.4.2017

TL § 113/29.8.2012

Tekninen lautakunta on aiemmin käsitellyt asiaa Päivö Kuusiston tekemän valtuustoaloitteen käsittelyn yhteydessä (TL § 224/29.11.2011) seuraavan selvityksen pohjalta:

Tuusulan kunnan tekninen toimi on tehnyt teknistaloudellisen selvityksen energiatuotannon toteuttamismahdollisuuksista Rykmentinpuiston kaava-alueella. Lähtökohtana on ollut, että voimalaitoksen on kyettävä kattamaan Rykmentinpuiston vaatima lämmitysenergia vuoden 2030 tilanteessa ja lisäksi osittain myös Sulan ja Koillis-Hyrylän alueiden vaatima lämmitysenergia. Tarkastelu on tehty kahdella voimalaitosvaihtoehdolla: biopolttoainetta käyttävä kaukolämpövoimalaitos, jossa höyryturbiinilla tuotetaan sähköä, sekä biolämpökeskus, joka tuottaa vain kaukolämpöä. Molemmissa vaihtoehdoissa voimalaitoksen tarvitsemat huipputehot tuotetaan käyttäen apuna maakaasua.

Biovoimalaitoksen investointikustannukset olisivat noin 33 M€ Käyttö- ja kunnossapitokustannukset olisivat noin 5 M€/a. Kaukolämpöverkon investointikustannuksiksi on arvioitu 4...5 M€ Takaisinmaksuaika investoinnille olisi peruslähdeoletusten mukaan 15 vuotta. Jos sähkön hinta nousee 33..66 % ja kaukolämmön hinta nousee 20...40 %, lyhenee takaisinmaksuaika 4...7 vuodella.

Biolämpökeskuksen investointikustannukset olisivat puolestaan noin 11,5 M€ käyttö- ja kunnossapitokustannusten ollessa noin 3,5 M€ Kaukolämpöverkon investointikustannuksiksi on arvioitu 4...5 M€ Takaisinmaksuaika investoinnille olisi 8 vuotta. Jos kaukolämmön hinta nousee 20...40 %, lyhenee takaisinmaksuaika 2...3 vuodella.

Teknistaloudellisen selvityksen jatkotarkastelun yhteydessä on noussut esille näkökulma, että kannattaako uusille asuinalueille rakentaa perinteiseen kaukolämpöverkostoon perustuvaa lämmitysjärjestelmää, jos se edellyttää uuden biolämpölaitoksen rakentamista. Rakennusten energiatehokkuusmääräykset kiristyvät seuraavan 8 vuoden aikana siten, että vuonna 2015 uusissa rakennuksissa kaukolämmön kulutus tulee olemaan keskimäärin 60 % nykyistä matalampi (41 kWh/m³ => 15 kWh/m³) ja vuoden 2020 jälkeen kaikki uudet rakennukset ovat käytännössä passiivitaloja (6 kWh/m³). Rakennusten energiatehokkuuden kasvaessa ja lämmöntarpeen vähentyessä kasvaa tarve kaukokylmälle, mikä tuo omat investointitarpeensa. Täysin uusilla asuinalueilla kustannustehokkaampia ratkaisuja saattavatkin olla hajautetut energiaratkai-

sut tai hyödyntämällä Rykmentinpuiston ympäristöön jo nykyisin rakennettua tai rakenteilla olevaa lämmöntuotantokapasiteettia (Keravan Energia Oy, Fortumin uusi voimalaitos Järvenpäähän). Tarkempi selvitys omaan energiantuotantoon liittyvistä riskeistä ja vaihtoehtoista toimintamalleista valmistuu vuoden 2011 aikana.”

Rykmentinpuiston energiaratkaisuun liittyen kunta on teettänyt selvityksiä mm. Hammarström, Puhakka Partners Oy:llä (Tuusulan kunta ja sähköverkkolupa uudella kaava-alueella, v. 2009), Ramboll Finland Oy:llä (Rykmentinpuiston energianhankintaselvitys, v. 2010) ja Pöyry Management Consulting Oy:llä (Tuusulan kunnan rooli ja mahdollisuudet Rykmentinpuiston energiaratkaisuissa, v. 2011). Näiden selvitysten pohjalta on hahmotettu kunnan mahdollisuuksia ja tahtotilaa olla mukana toimijana Rykmentinpuiston energiaratkaisuissa. Yhteistyömahdollisuuksia on kevään 2012 aikana selvitetty tarkemmin Fortum Power and Heat Oy:n ja Keravan Energia-yhtiöiden kanssa. Molemmilta toimijoilta on pyydetty ehdotus mahdollisesta energiayhteistyöstä Rykmentinpuiston alueella. Ehdotuksen tuli pitää sisällään mm. toimijan käsitys mahdollisista yhteistoiminnan muodoista. Molempien toimijoiden jättämiä ehdotuksia on tarkennettu neuvotteluihin, joissa kuntaa ovat edustaneet kunnanjohtaja Hannu Joensivu ja tekninen johtaja Jyrki Kaija.

Ehdotusten ja niiden pohjalta käytyjen neuvottelujen perusteella esitetään, että neuvotteluja jatkettaisiin ensisijaisesti Keravan Energia-yhtiöiden kanssa.

Lisätietoja tekninen johtaja Jyrki Kaija, puh. 040 314 3501

Ehdotus
Tej

Tekninen lautakunta päättää

- hyväksyä teknisen toimen selvityksen asian johdosta
- ehdottaa kunnanhallitukselle, että se hyväksyisi selvityksen asiasta ja päättää, että neuvotteluja jatkettaisiin ensisijaisesti Keravan Energia-yhtiöiden kanssa sekä valtuuttaa kunnanjohtajan ja teknisen johtajan käymään kyseisiä jatkoneuvotteluja.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Khall § 335/10.9.2012

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä teknisen toimen selvityksen asiasta ja päättää, että neuvotteluja jatketaan ensisijaisesti Keravan Energia-yhtiöiden kanssa sekä valtuuttaa kunnanjohtajan ja teknisen johtajan käymään kyseisiä jatkoneuvotteluja.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jyrki Kaija selosti asiaa kokouksessa.

Khall § 92/23.2.2015

Kunnanhallituksen päätöksen pohjalta Tuusulan kunta ja Keravan Energia-yhtiöt ovat jatkaneet neuvotteluja energiayhteistyöstä Rykmentinpuiston alueella. Neuvottelujen lopputuloksena on valmistunut ”Aiesopimus Tuusulan Rykmentinpuiston energiaratkaisusta”.

Sopimuksen mukaan osapuolten tavoitteena on jatkaa neuvotteluja/valmisteluja kokonaisvaltaisen, toimintavarman ja taloudellisen energiaratkaisun löytämiseksi. Sopimuksella varmistetaan, että Rykmentinpuiston energiaratkaisu perustuu ympäristöystävälliseen, uusiutuvaan, energiatehokkaaseen ja taloudellisesti kestävään energiaratkaisuun ja että ratkaisu mahdollistaa nopean reagoinnin ja sopeutumisen energiasektorin mahdollisiin taloudellisiin, teknisiin ja lainsäädännöllisiin muutoksiin.

Tavoitteena on, että osapuolet perustavat Rykmentinpuiston energiaratkaisua varten erillisen yhtiön, jonka omistussuhteet sovitaan myöhemmin.

Sopimuksen tavoitteena on myös toteuttaa Rykmentinpuiston visiota 2030.

Lisätiedot: kuntakehitysjohtaja Hannu Haukkasalo p. 040 314 3020, lakimies Sanna Matilainen p. 040 314 3005 ja projektipäällikkö Kalervo Lankinen p. 040 314 2013

Liitteenä on 12.2.2015 allekirjoitettu aiesopimus liitekarttoineen.

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan ja Keravan Energia Oy:n välillä 12.2.2015 allekirjoitetun aiesopimuksen
- valtuuttaa kunnanjohtajan käymään jatkoneuvotteluja ja valmistelemaan yhteisyrityksen perustamista

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Jussi Lehto ja Heikki Hapuli Keravan Energia Oy:stä sekä Kalervo Lankinen olivat asiantuntijoina kokouksessa.

TL § 46/19.4.2017

Rykmentinpuiston energiaratkaisun valmistelua on jatkettu Rykmentinpuisto-ohjelmassa kevään 2015 jälkeen aktiivisesti. Valmistelussa kuntaa on tukenut konsulttina Pöyry Oyj ja lisätietoja aiheeseen, aiempien selvitysten lisäksi, on tuonut muun muassa loppuvuodesta 2016 valmistunut ReMix-hankkeen loppuraportti. Lisäksi aiheeseen liittyen on käyty aktiivista vuoropuhelua muiden kuntien ja aluekehityshankkeiden sekä eri sidosryhmien mm. Tekesin, Energiateollisuus Ry:n ja Motivan kanssa. Tämän lisäksi Asuntomessujen 2020 -valmistelu, 0-energiapilotti sekä Aurinkoaita-hanke ovat osaltaan vieneet suunnittelua eteenpäin. Tavoitellun energiaratkaisun konkretisoimiseksi on myös laadittu aiempien tavoitteiden pohjalta Rykmentinpuiston Energiavisio, joka on kuvattu alla:

”Rykmentinpuiston energiavisiona on, että alueesta suunnitellaan ja rakennetaan ympäristöystävällinen sekä energiatehokas. Lähtökohtana on paikallisesti tuotettu, uusiutuvaan energiaan perustuva lähes nollaenergiaratkaisu, jossa huomioidaan asukkaiden tarpeet, koko linkaaren kattavat asumisen kustannukset ja uusien innovaatioiden pilotointi.”

Rykmentinpuiston energiaratkaisusta on neuvoteltu aiesopimuksen mukaisesti ensisijaisesti Keravan Energian kanssa. Neuvotteluissa on käyty monipuolisesti läpi erilaisia energiaratkaisuja. Myös erilaiset yhtiömallit ja eri toteutusvaihtoehdot ovat olleet neuvotteluissa mukana. Keravan Energia on myös ottanut osaa Puustellinmetsän ja muun Rykmentinpuiston suunnitelun energia-asiantuntijan roolissa.

Pitkällisten neuvotteluiden ja työpajojen jälkeen loppuvuonna 2016 Keravan Energia antoi esityksensä kunnalle alueen energihuollon toteuttamiseksi. Saatua ehdotusta on käyty tarkasti läpi ja Pöyryltä on pyydetty siihen liittyen lausunto. Pöyryä pyydettiin analysoimaan saatua tarjoutta kunnan näkökulmasta.

Keravan Energia on esittänyt ehdotuksessaan kunnalle Rykmentinpuiston alueelle soveltuvaa energiaratkaisua. Energiaratkaisu sisältää lämmön ja jäähdytyksen tuotannon ja jakelun, sekä ehdotuksen alueen oman energiayhtiön yhtiörakennemallista. Yhtiön kautta olisi mahdollista myös toteuttaa sähköntuotantoratkaisuja alueelle. Keravan Energian ehdotuksessa tarkasteltiin kolmea eri energiaratkaisua, joista kannattavimmaksi vaihtoehdoksi valikoitui ratkaisu, jossa energia tuotetaan maalämmöllä, pellettikattilalla ja aurinkolämmöllä ja lämpö- ja kylmäenergia siirrettään asiakkaille uudella putkijärjestelmällä.

Saadussa ehdotuksessa kunnan tavoitteet täyttyvät erittäin hyvin teknologian ja imagon osalta. Erityisesti uusien innovaatioiden pilotointi sekä alueen houkuttelevuus toteutuvat. Paikallisuuden ja uusiutuvan energian osalta tavoitteiden täytyminen riippuu lämpöpumppujen sähköenergian sekä pellettien alkuperän mukaan. Jotta esitetty kannattavuus saavutettaisiin, asukkaille kohdistuvat kustannukset ovat suhteellisen korkeat, mikä aiheuttaa suurta epävarmuutta liittymislukumäärien saavuttamisen suhteen.

Keravan Energian esittämä malli on ympäristölähtöisyydeltään toteuttamiskelpoinen ja ehdotetun mallin etuna on investointien skaalautuvuus. Hanke on mahdollista toteuttaa myös pienempänä, mikäli pienempi osuus kiinteistöistä liittyy järjestelmään. Hanke sisältää kuitenkin oletuksia, jotka muodostavat merkittävän taloudellisen riskin investoinnin kannattavuudelle. Mallin merkittävin ongelma on matalalämpö-/jäähdytysratkaisun kilpailukykyisyys kiinteistökohtaisiin ratkaisuihin verrattuna. Keravan Energia suunnittelee harjoittavansa liiketoimintaa energian myyntiä harjoittavan yhtiön enemmistöomistajana. Malliin ei sisälly Keravan Energian merkittävää taloudellista sitoutumista, vaan se jäisi pitkälti Tuusulan järjestettäväksi ja vastuulle.

Kunta on jatkoneuvotellut Keravan Energian kanssa ehdotuksesta. Neuvotteluissa on erityisesti keskitytty investointien rahoittamiseen, kannattavuuteen sekä taloudellisiin riskeihin. Neuvotteluiden lopputuloksena molempia osapuolia tyydyttävää ratkaisua ei ole löydetty, koska mallin investointien rahoittaminen ja taloudelliset riskit jäisivät lähes pelkästään kunnalle, jos kunta päättäisi edetä Keravan Energian esittämällä mallilla. Osapuolet ovat yhdessä todenneet, ettei aiesopimuksessa tavoiteltua yhtiömallia ole mahdollista toteuttaa.

Päätös jatkaa neuvotteluita ensisijaisesti Keravan Energian kanssa tehtiin vuonna 2012 ja tämän jälkeen kehitys energiemarkkinoilla on ollut vahvaa. Parhaan mahdollisen energiaratkaisun tunnistamiseksi kunta on käynyt vuoden 2017 aikana neuvotteluita myös Fortum Oyj:n sekä ST1 Oy:n kanssa alueen energiaratkaisun toteuttamisesta. Molemmilta toimijoilta on saatu ehdotusta alueen energiahuollon toteuttamiseksi.

ST1:n neuvottelun pohjalta jättämä ehdotus perustuu kiinteistö- tai korttelikohtaisiin maalämpöenergiaratkaisuihin. Ratkaisu perustuu malliin, jossa ST1 investoi lämpölaitoksiin sitä mukaan, kun sopimuksia saadaan tai kortteleita valmistuu. Lisäksi oletetaan, että maankaupparjoissa on ehto, jonka mukaan kaivokenttää on käytettävä vähintään 10 vuotta As Oy-muotoisten taloyhtiöiden osalta. ST1:n ehdotus ei perustu yhtiöjärjestelyihin tai yhteisöyhteyksiin kunnan kanssa, vaan on lähtökohtaisesti markkinaehtoinen ja sopimukset tehdään energiayhtiön sekä rakennuttajien välillä.

Fortumin neuvotteluiden pohjalta jättämä ehdotus perustuu heidän olemassa olevan kaukolämpöverkon jatkamiseen alueelle. Kaukolämpö tuotettaisiin

Fortumin Järvenpään biovoimalaitoksella. Fortum on valmis tarjoamaan alueelle erilaisia lisäarvoa tuottavia elementtejä, kuten uusiutuvaan energiaan perustuvia paikallisia kaukolämmön tuotantomuotoja, paikallisia jäähdytysratkaisuja, aurinkosähkön hyödyntämistä, sähköautojen latauspisteitä, Smart-living-ratkaisuja sekä erityisesti panostamaan Rykmentinpuiston alueen markkinointiin ja viestintään. Fortumin ehdotus ei vaadi kunnalta investointeja eikä yhteisen yhtiön perustamista, vaan on lähtökohtaisesti markkinaehtoinen.

Kunta on tilannut Pöyryltä arvion saaduista ehdotuksista. Pöyryn laatimassa raportissa on esitelty ja kuvattu saadut kolme ehdotusta. Raportissa on myös vertailtu ehdotuksia asetettuihin tavoitteisiin nähden sekä tehty riskiarvio. Lopuksi arvioreportissa on yhteenveto sekä annettu suositukset Tuusulan kunnalle. Arvioreportti suosittelee yhteistyösopimuksen solmimista Fortumin kanssa. Kunnalla ei ole Fortumin mallissa investointiriskiä, vaan Fortum vastaa investoinneista.

Käytyjen neuvotteluiden, toimijoilta saatujen ehdotusten sekä Pöyryn laatiman arvioreportin pohjalta on tunnustettu, että Fortumin tarjoama ehdotus on kunnan kokonaisetujen kannalta paras vaihtoehto Rykmentinpuiston energiahuollon toteuttamiseksi. Fortumin kanssa käytyjen jatkoneuvotteluiden pohjalta on allekirjoitettu yhteistyösopimus. Mikäli yhteistyösopimus raukeaa tai päättyy, sopimuksen osapuolille ei synny minkäänlaista korvausvelvollisuutta toisiaan kohtaan ja kumpikin sopimuksen osapuoli vastaa mahdollisista omista sekä ulkopuolisille maksamistaan kustannuksista.

Lisätiedot: ohjelmapäällikkö Tuomo Sipilä, p. 040 314 3017

Liitteenä:

- Yhteistyösopimus
- Arvioreportti, Pöyry (salainen)
- Keravan Energian ehdotus (salainen)
- Arvio Keravan Energian ehdotuksesta, Pöyry (salainen)

Ehdotus
Ytp

Tekninen lautakunta päättää

- hyväksyä kuntakehityksen ja tekniikan selvityksen asian johdosta
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan ja Fortumin yhteistyösopimuksen

- katsoa Tuusulan kunnan ja Keravan Energian 12.2.2015 solmitun aiesopimuksen rauenneeksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Khall § 182/24.4.2017

Liite nro 182

Ehdotus
Kkj Kunnanhallitus päättää

- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan ja Fortumin yhteistyösopimuksen
- katsoa Tuusulan kunnan ja Keravan Energian 12.2.2015 solmitun aiesopimuksen rauenneeksi.

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Päivö Kuusisto esitti Aila Koivusen kannattamana, että asia jätetään pöydälle ja käsitellään 2.5.2017 kunnanhallituksen kokouksessa.

Päätös Kunnanhallitus päätti

- ottaa asian 8.5.2017 pidettävän valtuuston kokouksen esityslistalle
- jättää asian pöydälle 2.5.2017 pidettävään kunnanhallituksen kokoukseen ja tehdä tuolloin ehdotuksensa valtuustolle.

Tuomo Sipilä oli asiantuntijana kokouksessa.

Dno KESH:338 /2017

**183 § KESKI-UUDENMAAN SOSIAALI- JA TERVEYSPALVELUJEN
KUNTAYHTYMÄN PERUSTAMINEN**

Khall § 183/24.4.2017 Tausta

Hyvinkään ja Järvenpään kaupungit sekä Mäntsälän, Nurmijärven Pornaisten ja Tuusulan kunnat ovat vuosina 2015 – 2017 yhteishankkeessa määrittäneet Keski-Uudenmaan alueellisen sosiaali- ja terveyspalveluiden ohjausmallin pääperiaatteet. Pääperiaatteissa on luotu suuntaviivat Keski-Uudenmaan sote-mallille (kuntien sosiaali- ja terveyspalveluiden alueellinen järjestämistä ja tuottamismalli) ja ne on hyväksytty hankkeen poliittisessa ohjausryhmässä 8.12.2016. Keski-Uudenmaan sote-mallin taustalla on yhteisesti havaittu tarve toiminnalliseen ja asiakashyötyjen näkökulmasta tapahtuvaan kehittämiseen. Taustalla on myös sote- ja maakuntauudistus, jonka on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2019.

Keski-Uudenmaan sote-mallia ohjaavat asiakas- ja tuotantonäkökulmat. Sen tavoitteena on asiakashyötyjen saavuttamisen ja taloudellisten hyötyjen realisoitumisen mahdollistaminen alueella. Valmis malli on yhteensopiva valtakunnallisen sote-uudistuksen tiedossa olevien rakenteiden kanssa ja mahdollistaa jatkossa muokkaamisen erilaisiin tulevan Uudenmaan maakunnan rooleihin.

Hankekunnat ovat selvittäneet Keski-Uudenmaan sote-mallin toteuttamisen vaihtoehtoja. Selvitettävänä vaihtoehtoina ovat olleet sopimusperusteiset yhteistyömallit sekä kuntayhtymämalli. Kevään 2017 aikana vaihtoehtoja on käsitelty hankeryhmissä, hankkeen johtoryhmässä ja ohjausryhmässä sekä kuntien yhteisessä valtuustoseminaarissa. Prosessin perusteella hankkeen ohjausryhmä päätti 29.3.2017 esittää kuntien valtuustojen hyväksyttäväksi järjestämiskuntayhtymämallia. Ohjausryhmän esityksen mukaan jokainen kunta vie päätösesityksen omana päätöksensä sitomatta sitä muiden kuntien päätökseen.

Palveluiden järjestäminen ja tuotanto kuntayhtymämallissa

Järjestämiskuntayhtymämallissa kuntayhtymään on keskitetty palveluiden järjestäminen siten, että se sisältää palveluiden johdon, ohjauksen ja kehittämistoiminnot. Palveluiden tuotanto tapahtuu kunnissa asiakasryhmittäin ja tuotannoittain hajautetusti yli organisaatorajojen. Palvelut järjestetään pääosin nykyisen henkilöstön toimesta ja nykyisissä tiloissa ja palvelua tuottavan henkilöstön työnantajana toimii nykyinen työnantaja.

Kuntayhtymän perustamisen jälkeen kuntayhtymä ja kunnat vastaavat Keski-Uudenmaan sote-mallin loppuunsaattamisesta hankkeen työsuunnitelman mukaisesti. Keski-Uudenmaan sote-hankkeen valmisteluryhmät jatkavat toimintaansa kuntien ja kuntayhtymän välillä solmittavan sopimuksen perus-

teella. Kuntayhtymän edustajat osallistuvat valmisteluryhmiin ja ohjausryhmän muodostaa jatkossa yhtymähallitus.

Kuntayhtymä ohjaa kunnissa tapahtuvaa palvelutuotantoa kuntien kanssa tehtävän palvelujen järjestämissopimuksen ja vahvistamiensa ohjeiden perusteella. Näiden pohjana toimii kuntien ja kuntayhtymän yhdessä tekemä järjestämissuunnitelma. Järjestämissuunnitelma ja palvelujen järjestämissopimus ovat Keski-Uudenmaan sote-mallin periaatteiden mukaisia ja toteuttavat sen tavoitteita.

Kuntayhtymässä toimii sen johtamisen ja hallinnoinnin edellyttämä, suppea henkilöstö. Tarvittavista johto- ja hallintohenkilöstön siirroista solmitaan erillinen henkilöstön siirtosopimus. Kuntien kyseisiin palveluihin liittyvät sopimukset siirretään kuntayhtymälle tarvittavassa laajuudessa, erillisten siirtosopimusten perusteella.

Kuntayhtymän toiminnasta aiheutuvat kustannukset rahoitetaan jäsenkuntien suorittamalla maksuosuuksilla sekä muilla mahdollisilla tuloilla. Jäsenkuntien maksuosuudet määräytyvät jäsenkuntien käyttämien palvelujen mukaan.

Kuntayhtymän perustaminen ja tehtävät

Perustettavan Keski-Uudenmaan sosiaali- ja terveystalouden kuntayhtymän tehtävänä on järjestää jäsenkuntiensa puolesta alueensa väestölle yhdenvertaisilla periaatteilla ne sosiaali- ja terveydenhuollon palvelut, jotka eri lakien mukaan ovat jäsenkuntien järjestämistä vastaavalla. Kunnan kyseisten palvelujen järjestämistä vastuu siirtyy kuntayhtymälle edellä olevan mukaisesti. Kuntayhtymän toimielin toimii perustamisen jälkeen sosiaalihuoltolain (1982/710) 6 §:n mukaisena sosiaalihuollosta vastaavana ja kansanterveyslain (66/1972) 6 §:n mukaisena terveydenhuollosta vastaavana toimielimenä. Kuntien sosiaali- ja terveystaloutenkunnat jatkavat tuotantotaloutenkuntina kuntien hallintosääntöissä tarkemmin määritellyn mukaisesti.

Kyseessä on vapaaehtoinen kuntayhtymä. Kuntayhtymä ei ole erikoissairaanhoidon mukainen sairaanhoitopiiri eikä kehitysvammaisten erityishuollosta annetun lain mukainen erityishuoltopiiri, vaan näiden tehtävät hoitetaan voimassa olevien sopimusten mukaisesti.

Palvelut toteutetaan väestön tarpeet huomioon ottaen lähellä palvelujen käyttäjiä tukien asukkaiden itsenäistä arjessa selviytymistä. Järjestämistä vastaavien kuuluvat ehkäisevät, korjaavat ja hoitavat, kuntouttavat sekä muut sosiaali- ja terveydenhuollon palvelut yhtenäisenä kokonaisuutena.

Kuntayhtymän perustamisesta solmitaan liitteen 1 mukainen perustamissopimus perustamisen hyväksyneiden kuntien kesken. Kuntayhtymän toimintaperiaatteet ovat Keski-Uudenmaan sote-mallin ja liitteen 2 mukaisen taustamuiston mukaiset. Kuntayhtymälle valmistellaan erillinen hallintosääntö toiminnan tarkempaa sääntelyä varten. Näin ollen perussopimuksen tulee ol-

la mahdollistava, jotta edellä mainituin sopimuksin ja hallintosäännöllä voidaan tarkoituksenmukaisesti ohjata kuntayhtymän toimintaa perussopimusta muuttamatta.

Liitteenä kuntayhtymän perussopimus ja Keski-Uudenmaan sote / perussopimuksen taustamuistio liitteineen

Liite nro 183

Lisätiedot: Pirjo Vainio, p. 040 314 4401

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- Keski-Uudenmaan sosiaali- ja terveystalvelujen kuntayhtymän perustamisesta liitteenä olevan perussopimuksen ja sen taustamuistion mukaisesti
- siirtää sosiaali- ja terveystalvelujen järjestämisvastuun, lukuun ottamatta ympäristöterveydenhuoltoa, eläinlääkintähuoltoa ja työterveyshuoltoa sekä Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän tehtäväksi annettuja erikoissairaanhoidon palveluja ja Eteva kuntayhtymän tehtäväksi annettuja kehitysvammaisten erityishuollosta annetun lain mukaisia palveluja, Keski-Uudenmaan sosiaali- ja terveystalvelujen kuntayhtymälle 1.1.2018 lukien
- että kuntayhtymän perussopimus tulee kuntaa sitovaksi, vaikka osa kunnista jättäisi sen hyväksymättä ja valtuuttaa tällaisessa tapauksessa kunnanhallituksen muokkaamaan perussopimuksen niin, että se kattaa vain sen hyväksyneet kunnat
- valtuuttaa kunnanhallituksen tekemään muut järjestämisvastuun siirron ja kuntayhtymän toiminnan käynnistämisen edellyttämät tarkemmat sopimukset ja
- valtuuttaa Keski-Uudenmaan sote-hankkeen ohjausryhmän valmistelevaan kuntayhtymän hallintosäännön ja jatkamaan toiminnan käynnistämisen valmistelua kunnes kuntayhtymän valtuusto ja hallitus on valittu.

Tämä päätös voidaan panna täytäntöön mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Pirjo Vainio oli asiantuntijana kokouksessa.

Dno KESH:339 /2017

184 § LAAJA HYVINVOINTIKERTOMUS VALTUUSTOKAUDELTA 2013–2017

Khall § 184/24.4.2017 Kuntalaisten hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen on lakisääteistä ja tärkeää työtä, jolla turvataan kunnan elinvoimaisuus. Kuntalain mukaan kunnan keskeinen tehtävä on asukkaidensa hyvinvoinnin edistäminen. Terveysterveystilain mukaan kuntien keskeinen tehtävä on seurata asukkaidensa terveydentilaa ja siihen vaikuttavien tekijöiden kehitystä väestöryhmittäin sekä laatia suunnitelmat terveyden ja hyvinvoinnin edistämisen toimista ja palveluista ja niihin varattavista voimavaroista. Kuntastrategia ohjaa kunnan toimintaa ja kertoo kunnan tulevaisuuden tavoitetilasta. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen työ on kiinteä osa kuntastrategiaa sekä talouden ja toiminnan suunnittelua.

Tuusulan kuntastrategiaa täydentää vuonna 2013 laadittu terveyden ja hyvinvoinnin edistämisen suunnitelma vuosille 2013–2020. Tämä valtuuston kesällä 2013 hyväksymä suunnitelma ohjaa osaltaan kuntastrategia- ja taloussuunnittelua sekä lautakuntien toimintaa. Terveysterveystilain ja hyvinvoinnin edistämisen suunnitelma on osa näiden toimeenpanoa.

Tuusulan terveyden ja hyvinvoinnin edistämisen suunnitelman painopistealueet ovat:

1. Elinympäristön turvallisuuden lisääminen.
2. Tuusulalaisten luontaisen liikkumisen mahdollistaminen.
3. Tuusulalaisten terveyden ja hyvinvoinnin tukeminen ja edistäminen.

Kullekin edellä mainitulle painopistealueelle on määritelty tavoitteet, toimenpiteet, mittarit ja vastuutaho.

Terveyden ja hyvinvoinnin edistämisen suunnitelmalla on yhteys kuntastrategian lisäksi myös muihin toimintaa ohjaaviin asiakirjoihin. Lisäksi Tuusulalan kunnassa on yhteistyössä eri tahojen kanssa tehty useita, eri väestöryhmiä koskevia suunnitelmia ja ohjelmia terveyden ja hyvinvoinnin edistämiseksi. Terveysterveystilain ja hyvinvoinnin edistämisen suunnitelma toimii kokoajana näille erilaisille kuntalaisten terveyttä ja hyvinvointia edistäville ohjelmille ja suunnitelmille. Sitä toteuttavat osaltaan turvallisuussuunnitelma (2016), ikäpoliittinen ohjelma (2013), vammaispoliittinen ohjelma (ei hyväksytty tällä valtuustokaudella), lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelma (2013) ja kotouttamisohjelma (2016).

Terveydenhuoltolain 12 pykälässä todetaan, että kunnanvaltuustolle on keran valtuustokaudessa valmistettava laaja hyvinvointikertomus ja kuntalaisten terveydestä ja hyvinvoinnista sekä toteutetuista toimenpiteistä on raportoitava valtuustolle vuosittain. Tuusulassa on laadittu vuosittainen hyvinvointikertomus viimeksi vuonna 2013.

Nyt käsittelyssä on laaja hyvinvointikertomus tältä valtuustokaudelta ja tässä yhteydessä raportoidaan myös terveyden ja hyvinvoinnin edistämisen suunnitelmaa toteuttavien ohjelmien etenemisestä päättyvällä valtuustokaudella. Laajan hyvinvointikertomuksen laadinta palvelee myös kunnan uuden strategian valmistelua. Uudesta strategiasta on määrä päättää valtuustossa syksyllä 2017 ja hyvinvointisuunnitelma alkavalle valtuustokaudelle on tarkoitus integroida tiiviiksi osaksi uutta kuntastrategiaa. Uuden terveyden ja hyvinvoinnin edistämisen suunnitelman valmistelutyö on käynnistynyt KUUMA-kuntien yhteistyönä komission asettamassa hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen ryhmässä. Tarkoituksena on löytää KUUMA-kunnille yhteisiä kuntalaisten terveyttä ja hyvinvointia edistäviä tavoitteita, joita kunnat voivat strategioittensa puitteissa toteuttaa.

Terveyden ja hyvinvoinnin edistämisen suunnitelma valtuustokaudelle 2013–2017 laadittiin vuonna 2013 poikkihallinnollisena yhteistyönä. Mukana oli toimijoita kunnan eri toimialoilta sekä sidosryhmien edustajia. Suunnitelman toteutumista valtuustokauden aikana on seurannut hyvinvointiryhmä sekä ohjausryhmänä toimiva kunnan johtoryhmä. Hyvinvointikertomus on laadittu kunnan terveyden ja hyvinvoinnin edistämistyön koordinaattorina toimivan kehittämisspäällikön kokoamana. Hyvinvointisuunnitelmassa esitettyjen tavoitteiden saavuttamista käytiin läpi hyvinvointiryhmässä ja kunnan johtoryhmässä ennen käsittelyä luottamuselimissä. Lisäksi kertomuksessa arvioidaan kansallisissa indikaattoreissa tapahtuneita muutoksia.

Lisätiedot: kehittämisspäällikkö Heidi Hagman, 040 314 3052

Ehdotus

Kj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

– hyväksyä liitteenä olevan päättyvästä valtuustokaudesta laadittu laajan hyvinvointikertomuksen

Päätös

Kunnanhallitus päätti

– ottaa asian 8.5.2017 pidettävän valtuuston kokouksen esityslistalle

– jättää asian pöydälle 2.5.2017 pidettävään kunnanhallituksen kokoukseen ja tehdä tuolloin ehdotuksensa valtuustolle.

**185 § KEHITTÄMISVERKOSTOJEN JA TEEMAVERKOSTOJEN KÄYTTÖNOTTO
TUUSULAN KUNNASSA 1.6.2017 ALKAEN**

Khall § 185/24.4.2017 Tuusulassa käynnistyi vuonna 2014 poliittisen johtamisjärjestelmän uudistus. Yksi uudistuksen tavoitteista oli kuntalaisen ja palveluiden käyttäjien roolin vahvistaminen. Kunta halutaan jatkossa nähdä entistä enemmän mahdollistajana ja aktivoijana kuntalaisille ja elinkeinoelämälle. Uusien sähköisten toimintatapojen ja kulttuurin kehittäminen kuntalaisten kanssa käytävään vuorovaikutukseen nähdään myös tärkeänä. Kasvavassa ja uudistuvassa kunnassa on huolehdittava lähivaikuttamisen vahvistamisesta ja uudenlaisten toimintamallien kehittämisestä ja käyttöönotosta.

Myös uuden kuntalain keskeisenä tavoitteena on kuntalaisten osallisuuden ja kunnallisen demokratian vahvistaminen uusissa rakenteissa ja muuttuvassa toimintaympäristössä. Kuntalain tarkoituksena on luoda edellytykset kunnan asukkaiden itsehallinnon sekä osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien toteutumiselle kunnan toiminnassa.

Tuusulan poliittisen johtamisjärjestelmän uudistuksen lisäksi myös valtakunnan tasolla viedään läpi uudistuksia. Valmisteleilla olevan sosiaali- ja terveydenhuolto- ja maakuntauudistuksen ohella monet kuntien toimintaympäristössä tapahtuvat suuret muutokset haastavat kunnat sekä laajemmin julkisen hallinnon uudistumaan ja uudistamaan toimintatapojaan. Maakuntien perustamisen myötä kunnan elinvoima-, sivistys- ja hyvinvointirooli korostuvat. Samoin vahvistuvat kunnan elinympäristörooli, kehittäjä- ja kumppanuusrooli sekä osallisuus- ja yhteisörooli. Tulevaisuuden kunta vastaa kuntalaisten hyvinvoinnista, osallisuudesta sekä alueensa elinvoimaisuudesta.

Kuntalaisten toimivat osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuudet lisäävät hyvinvointia ja elinvoimaa. Kuntien rooli lähi- ja paikallisdemokratian kehittäjänä korostuu kunnan roolien muuttuessa, mikä edellyttää luottamushenkilöorganisaation muutosten rinnalla suoran demokratian keinojen sekä osallistumistapojen ja käyttäjälähtöisyyden vahvistamista edelleen. Toimintatapojen uudistamisella varmistetaan, että niin kuntalaiset, kansalaisyhteiskunta kuin yritykset ja järjestöt voivat toimia kunnan kumppaneina ja voimavarana.

Tuusulan valtuusto päätti 6.6.2016 poliittisen johtamisen kehittämisestä ja pormestarimallin käyttöönotosta. Samalla valtuusto päätti ryhtyä jatkovalmistelemaan miten asiakaslähtöisyyttä sekä käyttäjädemokratiaa ja kuntalaisten osallisuutta kehitetään Tuusulassa. Jatkovalmistelu linjattiin tehtävän se-
lostusosan 5. kohdan mukaisesti eri tahoja kuullen ja osallistaen.

Kuntalaisten osallisuuden, käyttäjädemokratian ja asiakaslähtöisyyden kokonaisuutta on syksystä 2016 valmisteltu osallistavasti kesäkuussa tehtyjen linjausten perusteella:

- Kyselyt kuntalaisille, luottamushenkilöille ja kehittämistoimikuntien edustajille elokuussa 2016
- Kuntalaisten illat syyskuussa: Hyrylä 14.9., Jokela 20.9. ja Kellokoski 15.9.2016.
- Kehittämistoimikuntien yhteiskokous 27.9.2016
- Johtavien luottamushenkilöiden ja viranhaltijoiden tulevaisuus-työpaja 3. 5.10.2016
- Elinkeinoneuvottelukunnan kokous 6.10.2016
- Valtuuston päätös uudesta hallintosäännöstä 7.12.2016
- Elinkeinoneuvottelukunta 19.1.2017
- Kunnanhallituksen seminaari 17.2.2017
- Jokelan ja Kellokosken kehittämistoimikuntien yhteiskokous 28.2.2017
- Kunnanhallituksen kokoukset/keskusteluasiat 27.3. ja 10.4.2017

Tuusulan kunnanvaltuusto päätti joulukuussa 2016 kunnan uudesta hallintosäännöstä, joka otetaan käyttöön 1.6.2017 alkaen. Hallintosäännön 13§ käsittelee kehittämisverkostoja. Pykälässä todetaan, että kunnassa on lähidemokratian, kuntalaisten osallistamisen ja asiakaslähtöisyyden kehittämistä varten alueellisia kehittämisverkostoja, joiden kokoonpanosta, asettamisesta ja toimintaedellytyksistä päättää kunnanhallitus. Lisäksi hallintosäännön 12§ linjataan, että kunnassa on vaikuttamistoimielimet nuorisovaltuusto, ikäihmisten neuvosto, vammaisneuvosto sekä lapsi- ja perheasiainneuvosto, joiden kokoonpanosta, asettamisesta ja toimintaedellytyksistä päättää kunnanhallitus.

Tuusulan kunta haluaa tarjota asukkailleen mahdollisuuksia osallistua päätöksentekoon ja palveluiden kehittämiseen, sekä toimia kuntalaisten omaehtoisen toiminnan ja tekemisen mahdollistajana. 7.12.2016 valtuustossa hyväksyttiin vuoden 2017 strategian vuositavoitteet ja talousarvio. Vuoden 2017 tavoitteisiin on kirjattu kohdassa 1. Rakennamme uutta Tuusulaa asiakaslähtöisesti. Tavoitetta toteuttaviin toimenpiteisiin on kirjattu kohdassa 1.2. Luomme yhdessä tekemisen ja kumppanuuden kulttuuria, ja sen toteutusohjelmiin ”otamme käyttöön kunnan oman osallisuusmallin” sekä ”vahvistamme lähidemokratiaa ja kokoamme kehittämisverkostot edistämään kunnan keskuksia, elinkeinoelämää ja kuntalaisten hyvinvointia”. Uuden hallintosäännön 13§ mukainen verkostomalli on tarkoitus käyttöön 1.6.2017 alkaen ja tässä esityksessä linjataan verkostojen kokoonpanoa, asettamista ja toimintaedellytyksiä. Kunnan oman osallisuusmallin valmistelu on käynnissä ja se valmistuu vuoden 2017 aikana. Kehittämisverkostot ja teemaverkostot ovat osa tätä osallisuuden edistämisen kokonaisuutta ja uutta osallisuusmallia.

Asettaminen

Tuusulassa otetaan käyttöön 1.6.2017 voimaan astuvan hallintosäännön myötä alueelliset kehittämisverkostot sekä niiden toimintaa täydentämään teemaverkostot ja elinkeinoverkosto.

Kehittämisverkostot

Alueellisia kehittämisverkostoja perustetaan neljä: Hyrylä, Riihikallio, Jokela ja Kellokoski. Nämä verkostot korvaavat nykyiset Keskustojen kehittämis-toimikunnat.

Alueelliset kehittämisverkostot kokoavat yhteen alueelliset kehittäjät kunnan keskuksittain. Kehittämisverkostot ovat avoimia ja ne on tarkoitettu kokoamaan yhteen keskuksia ympäröivien kylien aktiivit, seurakunnat, yhdistykset, yritykset, sidosryhmät ja yksityishenkilöt.

Verkostoissa on mahdollista olla mukana kehittämässä kuntaa osallistumalla päätöksentekoon ja palveluiden kehittämiseen. Verkostot ovat alueellisia kuntalaisten omaehtoisen toiminnan ja tekemisen mahdollistajia ja toteuttajia. Kehittämisverkostojen rooli on ideoiva, koordinoiva, kehittävä, mahdollistava ja toteuttava.

Kehittämisverkostoissa toteutetaan erilaisia projekteja, kehittämishankkeita ja tapahtumia alueen ja sen kylien elinvoiman ja kuntalaisten hyvinvoinnin edistämiseksi. Verkostot voivat hakea rahoitusta projektiansa toteuttamiseen kunnalta tai ulkopuolisilta rahoittajatahoilta.

Kehittämisverkostojen toiminnassa ei makseta kokouspalkkioita.

Teemaverkostot

Teemaverkostot ovat jonkin teeman ympärille syntyviä verkostoja, jotka voivat olla kylä-, keskusta- ja kuntarajat ylittäviä.

Nämä verkostot toimivat projektiluonteisesti ja niiden määrää tai toimintamallia ei ole rajoitettu. Teemaverkosto voi toimia kehittämisverkoston tai verkostojen sisällä.

Teemaverkostot ovat avoimia ja ne voivat hakea rahoitusta projektiansa toteuttamiseen kunnalta tai ulkopuolisilta rahoittajatahoilta.

Teemaverkostojen toiminnassa ei makseta kokouspalkkioita.

Elinkeinoverkosto

Alueellisten ja teema-verkostojen rinnalle perustetaan elinkeinoverkosto, joka kokoaa yhteen elinkeinoelämän ja yritysten edustajat. Elinkeinoverkosto täydentää nykyisen elinkeinoneuvottelukunnan toimintaa.

Elinkeinoverkosto on avoin ja se voi hakea rahoitusta projektiansa toteuttamiseen kunnalta tai ulkopuolisilta rahoittajatahoilta.

Elinkeinoverkoston toiminnassa ei makseta kokouspalkkioita.

Verkostojen kokoonpano

Kehittämisyöryköt

Kehittämisyöryköt kokoavat yhteen kunnan, paikallisten yritysten, yhdistysten, seurojen ja järjestöjen edustajat, sidosryhmät sekä alueen asukkaat.

Kehittämisyöryköihin kootaan avoimella haulla ydintiiimi. Ydintiiimin jäseniä ei valita poliittisin mandaatein. Ydintiiimin jäsenten valintakriteereinä ovat aktiivisuus alueella ja verkostoissa sekä sitoutuminen alueen ja verkoston toimintaan ja sen kehittämiseen. Ydintiiimin lisäksi verkostot ovat avoimia kaikille halukkaille toimijoille ja asukkaille, jotka ovat kiinnostuneita alueen elinvoiman ja kuntalaisten hyvinvoinnin kehittämisestä.

Kunnan nimeämä osallisuus- ja verkostokoordinaattori on keskeinen yhteistyökumppani kuntaorganisaatiossa.

Teemaverkostot

Teemaverkostot syntyvät tietyn teeman tai projektin ympärille ja niiden elinkaaren pituus vaihtelee tarpeen mukaan.

Teemaverkostot ovat avoimia ja ne voivat toimia kylä-, keskusta- ja kuntarajoista riippumattomina. Teemaverkostoihin ei lähtökohtaisesti nimetä kunnan edustajia.

Kunnan nimeämä osallisuus- ja verkostokoordinaattori on keskeinen yhteistyökumppani kuntaorganisaatiossa.

Elinkeinoverkosto

Elinkeinoverkosto kokoaa yhteen elinkeinoelämän ja yritysten edustajat. Elinkeinoverkosto täydentää nykyisen elinkeinoneuvottelukunnan toimintaa. Elinkeinoverkosto on avoin ja siihen ei lähtökohtaisesti nimetä kunnan edustajia.

Kunnan nimeämä osallisuus- ja verkostokoordinaattori on keskeinen yhteistyökumppani kuntaorganisaatiossa.

Toimintaedellytykset

Verkostojen toiminnan johtamisesta vastaa pormestari ja valtuuston puheenjohtajisto erikseen sovittavan työnjaon mukaisesti. Verkostojen tukena ovat toimialat, jotka tuovat verkostoon substanssiosaamista. Verkostoissa ovat mukana myös valtuutetut ja muut luottamushenkilöt.

Verkostoilla tulee olla nimetty vastuuhenkilö, joka koordinoi niiden toimintaa varmistuen samalla kunnan strategisten tavoitteiden, lähidemokratian ja asiakaslähtöisen kehittämisen toteutumisen. Tämä kunnan osoittama henkilö koordinoi toimintaa verkostojen ja kuntaorganisaation välillä.

Verkostot toimivat sekä erilaisia sähköisiä kanavia hyödyntäen että fyysisesti tavaten, verkostomaisesti työskennellen.

Viestintä hoidetaan avoimesti ja monikanavaisesti. Viestinnässä hyödynnetään alustoja ja kanavia, joilla kuntalaiset jo toimivat.

Kumppanuus

Kehittämisverkostojen ja muiden verkostojen toiminnan edellytyksenä ovat aktiiviset kuntalaiset, järjestöt ja yrittäjät eri puolilla kuntaa. Kehittämällä asukas- ja järjestötoimintaa sekä kyliä tai kyläkokonaisuuksia asukkaiden toimesta itsenäisesti sekä yhteistyössä Tuusulan kunnan kanssa, voidaan asukkaita, järjestöjä ja yrittäjiä aktivoida paikalliseen kehittämiseen kylätasolla sekä yli kylärajojen kehittämis- ja teemaverkostoissa.

Verkostomallin jalkautusta tehdään yhteistyössä EMO ry:n kanssa käynnissä olevan kylä- ja asukastoiminnan kehittämishankkeen puitteissa vuonna 2017 huhti-syyskuun aikana. Emo ry on yhdistys, joka rahoittaa paikallista kehittämis- ja yritystoimintaa vuosille 201–2021 laaditun kehittämisstrategian pohjalta. Emo ry:n kautta alueelle kanavoituu EU-rahoitusta. Yhteistyöstä ei aiheudu kunnalle lisäkustannuksia. Kunta saa resursseja käyttöönsä Tuusulan kunnan maksamaa vuosittaista EMO ry:n rahoitusosuutta vastaan. EMO ry on halukas osallistumaan kylien ja kehittämisverkostojen toimintasuunnitelmien laadintaan, tukemaan verkostoja ja osallistumaan tapahtumien järjestämiseen. Toiminta perustuisi osallistavien menetelmin tehtäviin suunnitelmiin, joissa korostuu tarvelähtöisyys, tekeminen, realismi ja tuloksellisuus.

Vuoden 2017 aikana kehittämisverkostomallia jatkokehitetään Valtiovarainministeriön Digikuntakokeilun puitteissa ja tuella yhteistyössä Kouvolan kanssa. Tavoitteena on aluedemokratiamallin (Kouvola) ja kehittämisverkostomallin (Tuusula) toimivuuden testaaminen yhteiskehittämisessä, toimintamallien arviointi ja jatkokehitys.

Resursointi

Verkostojen toimintaan osoitetaan vuosittainen määräraha kunnan talousarvion laadinnan yhteydessä. Määrärahaa voidaan käyttää verkoston toiminnassa ja erilaisten projektien toteutukseen. Määrärahan käytöstä tehdään erilliset päätökset. Määrärahan suuruudesta päättää valtuusto hyväksyessään talousarvion.

Verkostojen on myös mahdollista hakea rahoitusta projektiansa toteutukseen kunnalta (verkostoille osoitettu ketterän kehittämisen määräraha) tai esimerkiksi EMO ry:n aluekehittämisrahoista tai muilta kuntaorganisaation ulkopuolisilta tahoilta esimerkiksi joukkorahoitusta hyödyntäen. Päätökset tuen myöntämisestä tehdään toimivaltasääntöjen puitteissa.

Kunta haluaa toimia kuntalaisten omaehtoisen tekemisen mahdollistajana. Tätä tukeakseen kunta ryhtyy valmistelemaan joustavaa rahoitusmallia toimijoille/projekteille, jotka ovat saaneet myönteisen ulkopuolisen rahoituksen rahoituspäätöksen, mutta haasteena on, että rahoitus maksetaan vasta projektin päättymisen jälkeen.

Maakuntauudistuksen myötä kunnan perustehtävät osin muuttuvat ja kuntiin syntyy uudenlaisia osaamistarpeita, kun tehtäväkenttä osin uudistuu. Kunnan osallisuus- ja yhteisöroolin korostuessa sekä kehittämis- ja teemaverkostojen käyttöönoton myötä on osallisuuden edistämiseen osoitettava lisäresurseja. Vuoden 2017 ensimmäiseen osavuosikatsaukseen valmistellaan esitys henkilöresurssin lisäyksestä kehittämisverkostojen ja teemaverkostojen koordinointiin.

Verkostojen toimintatavat ja niiden välinen yhteistyö sekä yhteydenpito kuntaorganisaatioon

Verkostojen toiminta- ja työskentelytavat muotoutuvat verkostojen toiminnan käynnistymisen ja vakiintumisen myötä. Toimintatavat voivat myös erota eri verkostojen välillä. Keskeistä verkostojen toiminnassa on niiden avoimuus. Verkostojen viestintä hoidetaan avoimesti ja monikanavaisesti sosiaalista mediaa ja verkkopalveluita hyödyntäen. Siinä käytetään alustoja joilla kuntalaiset jo ovat. Osallisuus- ja verkostokoordinaattori dokumentoi ja viestii aktiivisesti verkostojen toiminnasta kunnan verkkopalvelussa ja somekanavilla ja siten varmistetaan julkisen rahan käytön läpinäkyvyys. Avoimuudella myös innostetaan toimijoita mukaan verkostoon.

Verkostojen ja kuntaorganisaation välille luodaan uutta toimintakulttuuria ja -käytäntöjä. Kokeilutoiminta, käyttöön otettava osallisuusmalli ja siinä rakennettava osallisuuden työkalupakki tulee muuttamaan kunnan toimintatapoja ja toimintaa ketteröitetään niiltä osin kuin se on tarpeellista (esim. lupa-käytännöt). Osallisuus- ja verkostokoordinaattorin roolina on toimia verkos-

tojen ja kuntaorganisaation yhteistyön sujumisen varmistajana ja mahdollistajana.

Verkostojen välinen yhteydenpito ja tiedonvaihto varmistetaan avoimuudella ja sähköisiä kanavia hyödyntäen. Verkotot voisivat myös säännöllisesti (esimerkiksi kerran puolivuositain tai vuosittain) pitää yhteisiä neuvonpitoja, jotka kokoaisivat yhteen kaikki kehittämisverkotot, teemaverkotot, asukkaat, luottamushenkilöt, kuntapalveluiden edustajat, sekä järjestöjen, yritysten ja sidosryhmien edustajat (esim. seurakunta ja poliisi). Kunnan osallisuus- ja verkostokoordinaattorilla on keskeinen rooli tiedonkulun ja yhteistyön varmistamisessa.

Verkostomallin kehittäminen ja toimivuuden arviointi

Kehittämisverkotot ja teemaverkotot korvaavat nykyiset keskustojen kehittämistoimikunnat. Verkostomalli on Tuusulalle uusi ja sen toimivuutta käytännössä onkin syytä tarkastella säännöllisesti ja tehtyjen havaintojen perusteella kehittää edelleen ketterästi kokeillen. Käynnistyvän valtuustokauden puolivälissä tehdään arvio uuden johtamisjärjestelmän toimivuudesta ja samassa yhteydessä myös verkostojen toimivuutta tulee arvioida.

Verkostomallia kehitetään vuoden 2017 aikana VM:n Digikuntakokeilun puitteissa ja tuella yhteistyössä Kouvolan kanssa. Tavoitteena on aluedemokratiamallin (Kouvola) ja kehittämisverkotomallin (Tuusula) toimivuuden testaaminen yhteiskehittämisessä, toimintamallien arviointi ja jatkokehitys.

Lisätiedot: kehittämispäällikkö Heidi Hagman, p. 040 314 3052

Liite nro 185

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää

- ottaa käyttöön kehittämisverkotot, teemaverkotot ja elinkeinoverkoston Tuusulan kunnassa 1.6.2017 alkaen esityslistatekstissä ja sen liitteessä kuvatun toimintamallin ja periaatteiden mukaisesti

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Päivö Kuusisto esitti Ari Nymänin, Pasi Huhhtasen ja Kari Frimanin kannattamana, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.

Päätös Kunnanhallitus päätti

– palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

ote
kehittämispäällikkö

186 § TOIMIELINTEN PÖYTÄKIRJOJA

Khall § 186/24.4.2017

Ehdotus

Kj

Kunnanhallitus päättää, ettei alla mainituissa toimielinten pöytäkirjoissa käsiteltyjä asioita oteta kuntalain 51 §:n nojalla kunnanhallituksen käsiteltäväksi

- kuntakehityslautakunta 5.4.2017
- rakennuslautakunta 28.3.2017
- tekninen lautakunta 19.4.2017
- Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta 11.4.2017
(otto-oikeuden osalta hallintosäännön 16 §:n 3 momentin mukainen rajoitus)

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

187 § VIRANHALTIJAPÄÄTÖKSET

Khall § 187/24.4.2017

Ehdotus

Kj

Kunnanhallitus päättää, ettei alla mainittuja viranhaltijapäätöksiä oteta kuntalain 51 §:n nojalla kunnanhallituksen käsiteltäväksi:

KUNNANJOHTAJA

- 10.4.2017 nro 29: Kulttuuri- ja museotoimenjohtajan viran hoito ajalla 1.6.–31.12.2017
- 12.4.2017 nro 30: Henkilöstöpäätös
- 20.4.2017 nro 31: Viestintäpäällikön viransijaisen valinta

KUNNANSIHTTEERI

- 11.4.2017 nro 6: Viranhaltijapäätösten julkaisutoiminnon hankinta CaseM-asianhallintajärjestelmään

TALOUSJOHTAJA

- 4.4.2017 nro 13: Maksuajan pidentäminen
- 10.4.2017 nro 14: Investointilaskentaohjelman hankinta

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

188 § ILMOITUSASIAT

Khall § 188/24.4.2017 Kunnanhallituksen tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

- 1 **ETELÄ-SUOMEN ALUEHALLINTOVIRASTO**
4.4.2017: Päätös ESAVI/9564/07.03.03/2016 valtionavustuksen 54 000 euroa myöntämisestä etsivään nuorisotyöhön (palkkauskuluihin)
- 2 **JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI**
6.4.2017: Palvelualuejohtajan päätös § 8 Tuusulanjärven matkailumarkkinoinnin palvelutuotannon hankinnasta. Järvenpään kaupunki päätti valita Tuusulanjärven Matkailu ry:n toteuttamaan Tuusulanjärven matkailumarkkinoinnin palvelutuotantoa.
- 3 **HYVINKÄÄN KAUPUNKI**
3.4.2017: Kaupunginvaltuuston päätös § 39 Kiljavan Sairaala Oy:n palvelusopimus 2019. Hyvinkään kaupunginvaltuusto päätti jatkaa kunnan ja Kiljavan Sairaala Oy:n välistä palvelusopimusta potilaspaiikkojen käytöstä ajalla 1.1.–31.12.2017.
- 4 **VALTIOVARAINMINISTERIÖ**
7.4.2017: Päätös valtionavustuksen 10 000 euroa myöntämisestä Tuusulan kunnan hankkeelle palvelutietovarannon käyttöönottoon. (Kansallisen palveluarkkitehtuurin toteuttamisohjelma VM 140:00/2013).
- 5 **KESKI-UUDENMAAN YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA**
11.4.2017 § 43: Päätös ympäristöluvan rauettamisesta toiminnan lopettamisen vuoksi, Huhtala Metallit Oy, Tuusula.

11.4.2017 § 44: Päätös Tuusulan Lihansavustamo Oy:n ympäristöluvan rauettamisesta toiminnanharjoittajan ilmoitettua ympäristöluvanvaraisen toiminnan (jätevesien johtaminen pienpuhdistamon kautta maastoon) lopettamisesta.
- 6 **TUUSULAN VALTUUSTO 2017–2021**
- 7 **KUNTAKEHITYKSEN JA TEKNIIKAN TOIMIALA**
Maankäyttöpäällikön viranhaltijapäätös 10.4.2017 nro 19: Tonttijaon muuttaminen Peurantie-nimisellä asemakaava-alueella nro 3547 koskien kunnanosan nro 8 korttelin 8513 tontteja 1–4.
- 8 **KESKI-UUDENMAAN YMPÄRISTÖKESKUS**
Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen johtajan viranhaltijapäätös 18.4.2017 nro 7: Järvenpään, Keravan, Mäntsälän, Nurmijärven ja Tuusulan löytöeläinten tilapäisen hoidon järjestäminen v. 2018–2019
- 9 **TALOUSHALLINTO JA SUUNNITTELU -YKSIKKÖ**
Kuukausiraportti 3/2017

- 10 **KOKOUSHUTSUJA**
Kiinteistö Oy Tuusulan Vanha kunnantalo 24.4.2017
Kiinteistö Oy Keravan ja Tuusulan paloasema 3.5.2017
Kiinteistö Oy Riihikallion Lähipalvelukeskus 26.4.2017
Uudenmaan virkistysalueyhdistys ry 27.4.2017
Kiljavan Sairaala Oy 27.4.2017
Tuusulan Tenniskeskus Oy 3.5.2017
- 11 **PÖYTÄKIRJOJA**
Hyrylän kehittämistoimikunta 4.4.2017
- Liite nro 188
- Ehdotus Kunnanhallitus päättää merkitä asiat tiedoksi ja saattaa kohdan 6 (Tuusulan valtuusto 2017–2021) tiedoksi edelleen valtuustolle
- Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

189 § KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Khall § 189/24.4.2017 Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 20.55. Pöytäkirjaan liitetään oikaisuvaatimusohje ja valitusosoitus.

KESKUSTELUASIAT

- Liisa Sorri
 - Mestan käyttö

- Jussi Salonen
 - Olympiakasarmia ja paloasemaa koskevien aloitteiden käsittelyn aikataulu

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

MUUTOKSENHAKUKIELLOT / Kieltojen perusteet

Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 91 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa:
Pykälät 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189
Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 89 §:n momentin mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:
Pykälät: -
Hallintolainkäyttölain 5 §/muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:
Pykälät ja valituskieltojen perusteet

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Oikaisuvaatimusviranomainen

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on
TUUSULAN KUNNANHALLITUS, PL 60, 04301 TUUSULA tai sähköposti kirjaamo@tuusula.fi
Pykälät -

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erikseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja toimittaminen

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteluineen ja se on tekijän allekirjoitettava. Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Pöytäkirjan nähtäväksi asettamispäivämäärä

2.5.2017

Tiedoksianto asianosaiselle

asianosaisen nimi

Lähetetty tiedoksi kirjeellä (kuntalaki 95 §)
Annettu postin kuljetettavaksi

xx.xx. 2017

Luovutettu asianosaiselle

xx.xx. 2017

Vastaanottajan kuittaus

VALITUSOSOITUS

Valitusoikeus ja valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (=asianosainen) sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianomainen sekä kunnan jäsen. (Jos päätökseen voidaan hakea muutosta kunnallisvalituksin, ei kuntalain mukaista oikaisuvaatimusta voida tehdä.) Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Hallintovalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Valitusviranomainen ja valitusaika

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella

Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS, Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki tai sähköposti: helsinki.hao(at)oikeus.fi

Pykälät -

MARKKINAOIKEUS, PL 118, (Erottajankatu 1-3), 00131 Helsinki tai sähköposti: markkinaoikeus(at)om.fi

Pykälät -

katso erillinen muutoksenhakuosoitus

Valitusaika hallinto-oikeuteen on 30 päivää päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erikseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Valituskirja

Valituskirjassa on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite

- päätös, johon haetaan muutosta

- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi

- muutosvaatimuksen perusteet

Valituskirja on valittajan itsensä tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite sekä liitettävä mukaan valittajan antama valtakirja.

Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

Valitusasiakirjojen toimittaminen valitusviranomaiselle

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

Tuomioistuainmaksulain (11.12.2015 /1455) mukaisesti hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 250 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Pöytäkirjan nähtäväksi asettamispäivämäärä

2.5.2017

Tiedoksianto asianosaiselle

asianosaisen nimi

Lähetetty tiedoksi kirjeellä (kuntalaki 95 §)

Annettu postin kuljetettavaksi

xx.xx. 2017

Lähetetty tiedoksi sähköpostilla (Laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa § 19)

xx.xx. 2017

Luovutettu asianosaiselle

xx.xx. 2017

Vastaanottajan kuittaus
