

OIKAISUVAATIMUS

Tuusulan Kunnanhallitus 15.9.2025

§ 417 – ”Purettavaksi päätettyjen rakennusten vuokraaminen 30.5.2026 saakka”

1) Muutoksenhakija

Hyviä hankkeita ry

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

hyviahankkeitary@gmail.com

2) Päätös, johon haetaan oikaisua

Tuusulan kunnanhallituksen päätös 15.9.2025 § 417, jossa päätettiin (i) purkaa Anttilan tilakeskuksen kasvihuoneet 1 ja 2 sekä lämpökeskus aikaisintaan 1.6.2026 ja (ii) solmia tilan Tuusulanjärven puoleisesta kasvihuoneesta ja laboratoriosta määräaikainen vuokrasopimus Hyviä hankkeita ry:n kanssa 31.5.2026 saakka.

3) Vaatimus

Päätöstä muutetaan siten, että vuokrasopimus tehdään toistaiseksi voimassa olevana ja siihen kirjataan purkuklausuuli: sopimus voidaan irtisanoa, kun kaavoituksen tai rakentamisen konkreettiset toimet edellyttävät rakennuksen purkamista tai jos rakennuksen turvallinen käyttö ei ole enää mahdollista.

4) Perusteet

4.1 Vakiintunut, tarkoituksenmukainen käyttö

Anttilan Tuusulanjärven puoleista kasvihuonetta on käytetty lampaiden eläinsuojana joulukuusta 2018 alkaen; tila on todettu tähän tarkoitukseen soveltuvaksi. Toiminta on siis jatkunut tässä paikassa kahdeksatta vuotta, eikä kunnalle ole tästä aiheutunut kunnostus- tai ylläpitovastuuta.

4.2 Vuokralaisen pyyntö jatkaa toistaiseksi ja perusteet

Vuokraajayhdistys on nimenomaisesti esittänyt kunnalle, että sopimus jatketaan toistaiseksi, koska kiinteistön jatkokäytöstä ei ole kunnassa edes vireillä ehdotuksia. Yhdistyksellä ei ole lampaille muuta sijoituspaikkaa, uuden paikan etsiminen on osoittautunut vaikeaksi ja lampaiden uudelleensijoitukseen on joka tapauksessa varattava aikaa. Toiminta koetaan kuntalaisten kannalta tärkeäksi ja sitä arvostetaan, erityisesti lapsiperheiden ja -ryhmien parissa.

4.3 Maisemanhoito ja hyöty kuntalaisille

Lampaat hoitavat Tuusulanjärven ja Tuusulanjoen ranta-alueiden pensaikkoja ja perinnebiotooppeja useilla laitumilla kunnan hyväksymien hoitosuunnitelmien mukaisesti; tämä on sekä luonnonhoidon että kuntakuvan kannalta myönteistä ja koettu hyödylliseksi. Toiminnan katkaiseminen jättäisi laitumia hoitamatta ja heikentäisi saavutettuja hyötyjä.

4.4 Kaavoitus ja aikataulu – ei kiirettä purkamiselle

Kunnan oman selostuksen mukaan tilalle ei ole osoitettu uutta käyttötarkoitusta, kaavoitusta ei ole käynnistetty. Lisäksi alue on kaavoitussuunnitelmassa ns. 3-prioriteettikohde, eikä lähivuosina ole rakentamispaineita. Näissä oloissa määräaikaan sidottu sopimuksen päättäminen ei ole tarkoituksenmukaista.

4.5 Vaihtoehtoisen tilan puute ja uudelleensijoituksen kustannukset

Kunnalle on ilmoitettu, ettei korvaavaa talvisijoituspaikkaa ole löytynyt. Mikäli sellainen joskus löytyisi, sen varustaminen eläinsuojaksi (sähköt, aitaus, kuivitus- ja ruokintaratkaisut ym.) edellyttäisi vuokralaisen arvion mukaan 10 000–15 000 € alkuinvestointeja, joihin ei ole tosiasiaassa edellytyksiä ilman kohtuutonta haittaa. Ilman toistaiseksi voimassa olevaa sopimusta toiminta käytännössä loppuisi.

4.6 Kunnan kustannus- ja riskiasema

Kasvihuoneiden ja niiden lämpökeskusrakennuksen purkaminen aiheuttaa kunnalle kustannuksia. Lisäksi purkamisessa on merkittävä kustannusriski – suuruusluokka on kymmeniä tuhansia euroja (arviolta jopa noin 30 000 €). Samaan aikaan vuokralainen vastaa tilan kunnan ylläpitämisestä niin, että lampolalle asetetut turvallisuusvaatimukset täyttyvät, sekä käyttö- ja jätehuoltokuluista; kunta ei sitoudu kunnostamiseen eikä ylläpitoon. Toistaiseksi voimassa oleva vuokraus ei lisää kunnan kulurasitetta, mutta välttää purkukulut toistaiseksi. Samalla alueen tunnettuus Tuusulan kunnan hyväksi kasvaa.

4.7 Tasapuolisuus ja johdonmukaisuus kunnan aiempaan käytäntöön

Kunta on aiemminkin sallinut purkupäätöksen saaneiden rakennusten vuokraamisen kuntalaisten viihtyvyyttä tukeviin toimintoihin siihen asti, kunnes alue tarvitaan kunnan käyttöön. Anttilan tilakeskuksen alueella tällaista tarvetta ei ole lähitulevaisuudessa. Toistaiseksi voimassa oleva sopimus on siten linjassa kunnan aiemman käytännön kanssa.

4.8 Hallinto-oikeudelliset periaatteet (HL 6 §)

Päätöksen tulee täyttää hallintolain 6 §:n oikeusperiaatteet (tarkoitussidonnaisuus, tasapuolisuus ja suhteellisuus) sekä luottamuksensuojan periaate. Kun kaavoituksellista tai rakentamiseen liittyvää tarvetta ei ole, eikä purulle ole määrärahaa, on suhteellista ja tarkoituksenmukaista jatkaa vuokrausta toistaiseksi purkuklausuulilla. Tämä turvaa sekä kunnan edun (irtisanomismahdollisuus, kun konkreettinen tarve syntyy) että vakiintuneen toiminnan luottamuksensuojan ilman kohtuutonta haittaa.

4.9 Muut olosuhteet Tuusulassa

Samanaikaisesti Lammaskallion tilan maisemalaidunnus on päättynyt kuluvalle laidunkaudella. Jos Anttilan lampolatoiminta joudutaan lopettamaan määräpäivänä, laitumet jäisivät tyhjiksi, mikä heikentäisi kuntalaisten palvelukokemusta ja ranta-alueiden hoidon jatkuvuutta.

5) Yhteenveto

Toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus, jossa on selkeä purkuklausuuli kaavoituksen tai rakentamisen alkaessa, toteuttaa kunnan edun kustannustehokkaasti, turvaa vakiintuneen ja arvostetun toiminnan jatkuvuuden sekä on johdonmukainen kunnan aiemman käytännön ja hallintolain periaatteiden kanssa.

6) Liitteet

Kunnanhallituksen pöytäkirjaote 15.9.2025 § 417

Tuusulassa lokakuun 6. päivänä 2025


Hyviä hankkeita ry

hallituksen jäsen