

Vastauksen antaminen valtuustoaloitteeseen toimintaohjeistuksen laatimisesta koskien kunnan omistamien kiinteistöjen tilapäiskäyttöä

Kunnanhallitus 17.11.2025 § 533

Valmistelija

Röntynen Antti-Pekka, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Tuusulan puolesta-valtuustoryhmä (yhteyshenkilö Pauliina Forström) on jättänyt valtuuston kokouksessa 10.11.2025 seuraavan valtuustoaloitteen:

ALOITE TOIMINTAOHJEISTUKSEN LAATIMISESTA KOSKIEN KUNNAN OMISTAMIEN KIIINTEISTÖJEN TILAPÄISKÄYTTÖÄ

Esitämme, että kunta ryhtyy toimenpiteisiin laatiakseen toimintaohjeistuksen kunnan omistuksessa olevien kiinteistöjen tilapäiskäytöstä. Toimintaohjeistuksen pohjalta voidaan hyödyntää kiinteistöä sen jäädessä tyhjäksi, ennen sen seuraavaa käyttötarkoitusta. Tällä hetkellä kunta omistaa monia tyhjiillään olevia kiinteistöjä, joista aiheutuu kunnalle jatkuvia ylläpitokustannuksia ilman minkäänlaista vastinetta. Vanhoja kiinteistöjä rapistuu kun niitä ei käytetä, eikä ylläpidosta huolehdita. Tyhjiillään olevat tilat ovat omiaan luomaan negatiivista mielikuvaa kunnasta, jossa omaisuudesta taikka taloudenpidosta ei huolehdita. Tyhjiillään olevat kiinteistöt ovat suotuisia häiriökäyttämiseen ja ilkivaltaan, kun alueisiin tai rakennuksiin ei kohdistu minkäänlaista valvontaa.

Ratkaisuna kiinteistöomaisuuden hyötykäyttöön, sen ylläpitoon sekä samalla elinvoiman, yhteisöllisyyden ja yrittäjyyden tukemiseksi olisi tärkeää saada tyhjat tilat käyttöön. Vaikka ei välttämättä pysyväiskäyttöön, niin edes tilapäisesti.

Alueiden tilapäiskäytön tukeminen antaa kunnasta elinvoimaisen, innovatiivisen ja yrittäjämyönteisen kuvan, joka voi mahdollistaa uusia toimintoja, palveluita ja harrastamahdollisuuksia kuntalaisille. Käytännössä se voi olla myös tapa ylläpitää alueita tai käytössä olevia rakennuksia. Väliaikaiskäyttöjen on tunnistettu edistävän niin sosiaalista ja taloudellista kehitystä, kuin kulttuuritoimintaakin. Lisäksi väliaikaistoiminta tarjoaa tilaa kokeiluille ja innovaatioille ja se voi myös edistää alueen tai tilan monipuolisuutta ja elävyyttä.

Tilojen tilapäiskäytön toimintamallia on mahdollista suunnitella yhdessä kuntalaisten tai niitä edustavien yhteisöjen kanssa. Osallistava suunnittelu antaa eri sidosryhmille mahdollisuuden vaikuttaa suunnitteluun ja siten ympäristön rakentamiseen.

Tilapäiskäyttö luo mahdollisuudet kokeellisuuteen nimenomaan tilapäisyytensä vuoksi. Mahdollisia toimijoita voisi olla esim. yhdistykset, yritykset ja neljäs sektori.

Toimenpiteet voisivat sisältää mm:

- 1) Kartointus. Mitkä tilat ja alueet soveltuvat tilapäiseen käyttöön
- 2) Tilapäiskäytön toimintaohjeistuksen laatiminen, sisältäen tilapäiskäytön ehdot ja pelisäännöt (mm. kustannusten jakaminen, vastuut ja velvoitteet, vakuutukset jne) sekä toimijoiden valintaperusteet.
- 3) Toimijoiden valinta ja sopimusten laatiminen. Tilojen käytön käynnistämisen jälkeen kunnan on hyvä ylläpitää yhteistyötä ja dialogia

tilojen käytöstä sekä niiden tulevaisuudesta ja mahdollisesta jatkokehittämisestä.

Valtuusto on kokouksessaan 6.10.2025 § 177 hyväksynyt valtuustoaloitteiden käsittelyperiaatteet 1.11.2025 alkaen. Niiden mukaisesti kunnanhallitus käsittelee jätetyt aloitteet jokaisen valtuuston kokouksen jälkeen, vastuuttaa valmistelun toimialueelle ja määrittää valmistelulle kuuden kuukauden määräajan, jonka aikana valtuustoaloitteen on oltava uudelleen kunnanhallituksen käsiteltävänä.

Esittelijä

kansliapäällikkö Oksanen Annaliisa

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää lähettää valtuustoaloitteen kasvun ja ympäristön toimialueelle teknisen lautakunnan valmisteluun siten, että se pyytää teknistä lautakuntaa toimittamaan vastauksen valtuustoaloitteeseen kunnanhallituksen käsittelyyn 16.5.2026 mennessä.

Päätös

Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.

Tekninen lautakunta 14.04.2026 § 40
329/00.01.04.00/2025

Valmistelija

Lange Kai, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Kunnalla on toistakymmentä vajaakäyttöistä tai tyhjää rakennusta omistuksessaan. Ko. rakennuskanta muodostuu pääasiassa vanhoista kouluista, päiväkodeista ja yksittäisistä omakotitaloista. Kunnalla on myös käytössä Enkora-tilavarauksjärjestelmä, jonka piiriin kuuluvat kunnan tilat, joita vuokrataan lyhytaikaisesti kuntalaisten käyttöön. Ko. järjestelmän piiriin kuuluu useita kymmeniä tiloja moninaisesti tarkoituksiin.

Useissa tapauksissa, kun rakennus esim. koulu tai päiväkotijää vajaakäytölle, syy on sisäilmaongelma ja/tai uuden rakennuksen valmistuminen. Kunta ei tietenkään voi luovuttaa sisäilmaongelmaisiksi kohteiksi todettuja tiloja millekään taholle käyttöön. Sisäilmaongelmaisista kohteista kunnalla on suurin osa vajaakäytetyistä rakennuksista. Lopuista kohteista monet odottavat purkamista, joko kaavallisista syistä tai huonokuntoisuuden takia, jolloin korjaaminen ei enää ole järkevää suhteessa siitä saatavaan vuokratuloon.

Tilapäiskäyttöön tarkoitettuja tiloja on kunnalla tarjoilla monipuolisiin tarkoituksiin ja usealla eri sijainnilla sangen runsaasti. Tätä toimintaa varten on myös olemassa jo tilavarauksjärjestelmä, eikä kunta näe, että toimintaa olisi järkevä laajentaa koskemaan väliaikaiseksi tyhjäksi jääneitä tiloja tai rakennuksia. Toiminto olisi työläs ja kuormittaisi mm. tilapalveluja ja sen taloudellinen hyöty olisi nimellinen. Tapauskohtaisesti saatetaan kuitenkin käyttää harkitaan vuokrauksessa, mikäli se on taloudellisesti järkevää suhteessa vuokraukseen käytettyyn aikaan.

Esittelijä

tilapalvelupäällikkö Lange Kai

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto päättää

- merkitä tiedoksi valtuustoaloitteeseen annetun vastauksen

- katsoa Tuusulan puolesta-valtuustoryhmän (yhteyshenkilö Pauliina

Forström) valtuustossa 10.11.2025 § 533 esittämän aloitteen tulleen loppuun käsitellyksi.

Lisäksi tekninen lautakunta päättää tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti tässä kokouksessa.

Käsittely

Jäsen Tomi mantere saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana klo 17:23 ja oli näin mukana asian päätöksenteossa.

Puheenjohtajan avattua keskustelun asiasta, ehdotti asian esittelijä seuraavan lauseen lisäystä selostustekstin loppuun: "Tämän mahdollistamiseksi laaditaan periaatteet realisoitaviksi tarkoitettavien kiinteistöjen väliaikaiselle vuokraamiselle."

Tekninen lautakunta hyväksyi lisäyksen selostustekstiin yksimielisesti.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto päättää

- merkitä tiedoksi valtuustoaloitteeseen annetun vastauksen

- katsoa Tuusulan puolesta-valtuustoryhmän (yhteyshenkilö Pauliina Forström) valtuustossa 10.11.2025 § 533 esittämän aloitteen tulleen loppuun käsitellyksi.

Lisäksi tekninen lautakunta päätti tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti tässä kokouksessa.