

## Oikaisuvaatimus kunnanhallituksen päätöksestä 27.4.2026 § 202

  
Kirjaamo@tuusula.fi

### OIKAISUVAATIMUS

Tuusulan kunnanhallitukselle

**Päiväys** 25.5.2026

**Asia:** Oikaisuvaatimus kunnanhallituksen päätöksestä 27.4.2026 § 202

**Diarinumero:** 1028/10.00.00/2026

## 1. Päätös, johon haetaan muutosta

Tuusulan kunnanhallitus on kokouksessaan 27.4.2026 (§ 202) päättänyt hyväksyä kunnan omistamien myytävien ja purettavien rakennusten vuokrausperiaatteet voimaan 1.5.2026 alkaen.

## 2. Vaatimus päätöksen muuttamisesta

Vaadin päätöksen muuttamista siltä osin, että päätöksessä olevaan kohdan:

“purettavaksi päätettyjä kiinteistöjä tai rakennelmia ei vuokrata, purku pyritään toteuttamaan mahdollisimman nopeasti”

jälkeen lisätään uusi seuraavansisältöinen kohta

“Mikäli purettavaksi päätetyn kiinteistön, rakennuksen tai rakennelman purkaminen ei ole välttämätöntä lainvoimaisen asemakaavan mukaisen rakentamisen toteuttamiseksi, kohdetta voidaan vuokrata siihen saakka, kunnes purkaminen tulee välttämättömäksi edellä mainitusta syystä.”

### **3. Perustelut**

#### **Taloudellinen tarkoituksenmukaisuus**

Päätöksessä hyväksytyjen vuokrausperiaatteiden mukaan myytäviksi tarkoitettuja kiinteistöjä, joita ei saada myytyä, voidaan vuokrata sillä edellytyksellä, että vuokran taso alentaa kohteen ylläpitokustannuksia kunnalle. Sama taloudellinen peruste puoltaa vuokraamisen sallimista myös purettavaksi päätettyjen kohteiden osalta silloin, kun purkaminen ei ole välittömästi ajankohtaista. Tyhjänä seisova rakennus aiheuttaa kunnalle ylläpitokustannuksia ilman minkäänlaista tuottoa, kun taas vuokraaminen vähentää näitä kustannuksia. On myös huomattava, että useiden purettavaksi päätettyjen kohteiden osalta kunnalle ei aiheudu lainkaan ylläpitokustannuksia, jolloin niiden vuokraamisesta saatava tuotto olisi kunnalle puhdasta säästöä tai tuloa. Tällaisten kohteiden jättäminen hyödyntämättä on taloudellisesti perustelematonta. Kohteiden tilapäiskäyttö tuottaisi kunnalle taloudellisen hyödyn lisäksi myös merkittäviä muita hyötyjä, joita on kuvattu tarkemmin jäljempänä kohdassa Tilapäiskäytön hyödyllisyys.

#### **Yhdenmukaisuus omistajapolitiikan kanssa**

Tuusulan kunnanvaltuusto on kokouksessaan 9.2.2026 (§ 4) hyväksynyt omistajapolitiikan, jonka kohdan 9.2. mukaan tarpeettomasta omaisuudesta luovutaan, kun se on taloudellisesti perusteltua. Omistajapolitiikan henki edellyttää, että kunnan omaisuutta hallinnoidaan taloudellisesti järkevällä tavalla. Rakennusten pitäminen tyhjänä odottamassa purkua, joka ei ole välittömästi ajankohtaista, on ristiriidassa tämän periaatteen kanssa.

#### **Rakennusten kunnan säilyminen ja turvallisuusnäkökohdat**

Tyhjänä olevat rakennukset rapistuvat nopeammin kuin käytössä olevat. Asumattomiin rakennuksiin kohdistuu myös ilkeiden ja luvattoman käytön riski. Vuokralaisen läsnäolo ylläpitää rakennuksen kuntoa, vähentää turvallisuusriskejä ja pienentää lopullisia purkukustannuksia.

#### **Sisäinen johdonmukaisuus**

Hyväksytyissä vuokrauseriaatteissa edellytetään jo vuokraukselta lyhyttä irtisanomisaikaa, jotta vuokraus ei pitkittäisi mahdollista myyntiä. Sama periaate soveltuu purettaviin kohteisiin: lyhyellä irtisanomisajalla varmistetaan, että vuokraus ei estä purkamista silloin, kun se tulee ajankohtaiseksi lainvoimaisen asemakaavan mukaisen rakentamisen johdosta. Vaatimani lisäys ei siten vaaranna päätöksen muita tavoitteita.

### **Tilapäiskäytön hyödyllisyys**

Purkua odottavien rakennusten tilapäiskäyttö on vakiintunut ja hyväksi havaittu käytäntö monissa kunnissa. Tilapäiskäyttö mahdollistaa tilojen hyödyntämisen esimerkiksi yhdistysten toimintaan, pienyritysten toimitiloiksi, varastokäyttöön tai muuhun kunnan elinvoimaisuutta tukevaan toimintaan. Tämä lisää alueen aktiivisuutta ja ehkäisee tyhjänä olevien rakennusten ympäristöön liittyviä sosiaalisia ongelmia, kuten ilkeävaltaa ja turvattomuuden tunnetta. Tilapäiskäyttö tukee myös kunnan strategista tavoitetta elävästä ja vetovoimaisesta ympäristöstä. Tilapäiskäytön hyödyt ovat merkittävät etenkin silloin, kun purkuajankohta ei ole tiedossa tai se on vuosien päässä.

### **Rajaus sisäilmakohteisiin**

Hyväksytyissä periaatteissa todetaan, että sisäilmakohteita ei vuokrata tilapäiskäyttöön. Tämä rajaus säilyy voimassa, eikä vaatimani lisäys muuta sitä. Vuokrattavaksi tulisivat vain käyttökuntoiset kohteet, joissa ei ole todettu sisäilmaongelmia.

## **4. Täytäntöönpanokieltovaatimus**

Pyydän kuntalain 143 §:n 3 momentin nojalla, että kunnanhallitus kieltää edellä mainitun päätöksen täytäntöönpanon oikaisuvaatimuksen käsittelyn ajaksi siltä osin kuin päätös koskee purettavaksi päätettyjen kohteiden vuokrauskieltoa. Päätöksen täytäntöönpano ennen oikaisuvaatimuksen ratkaisemista voi johtaa siihen, että käyttökuntoisia ja vuokrattavissa olevia kohteita jätetään tyhjäksi tarpeettomasti, mikä aiheuttaa kunnalle vältettävissä olevia kustannuksia ja rapistumisesta johtuvia vahinkoja.

## **Oikaisuvaatimuksen tekijä**

Hyviä hankkeita ry



Tuusulassa 25.5.2026

Sähköposti: [kirjaamo@tuusula.fi](mailto:kirjaamo@tuusula.fi)

Puh. vaihde: 09 87 181