2385/02.08.00.01/2026

Tuusulan itäväylän työpaikka-alueen yleissuunnitelman selvitys, konsulttityön hankinta

Selostus

Esittely ja hankinnan kohde
Itäväylän työpaikka-alueen yleissuunnitelma on valtuuston 10.11.2025, §191 hyväksymässä kaavoitussuunnitelmassa 2026-2029 yhtenä kärkihankkeista. Tuusulan itäväylän työpaikka-alue sijoittuu Hyrylän kaakkoispuolelle, Sulan työpaikka-alueen jatkoksi Tuusulan itäväylän eteläpuolelle rajautuen Vantaaseen. Yleissuunnitelma-alueen pinta-ala on noin 200 ha. Alueella on voimassa Tuusulan yleiskaava 2040 sekä Sulan osayleiskaava ja pieneltä osin myös muutama asemakaava.

Työn tavoitteena on mahdollistaa työpaikka-alueen laajentuminen Tuusulan itäväylän eteläpuolelle sekä itäväylän parantaminen aluevaraussuunnitelman mukaisesti nelikaistaiseksi, kaksiajorataiseksi maantieksi liittymä- ja rinnakkaiskatujärjestelyineen.

Samalla tutkitaan mahdollisuus muodostaa liikenteellinen yhteys Vantaan puolelle kehittyvälle tuotanto- ja varastotoimintojen alueelle (TY). Suunnittelualueella sijaitsee nykyisiä vesihuoltoverkoston runkolinjoja ja alueelle kohdistuu myös tarve uusille vesi- ja viemärilinjoille. Yleissuunnitelmassa tutkitaan vesihuollon verkostojen sijoittumista suhteessa muuhun maankäyttöön. Lisäksi yleissuunnitelmassa tarkastellaan hulevesien hallintaa, mukaan lukien Myllyniitynojan sijaintia sekä tarvittavia hulevesirakenteita ja näiden aluevarauksia yleissuunnitelmatasolla.

Yleissuunnitelmatyössä tutkitaan ja vertaillaan vaihtoehtoisia maankäyttöratkaisuja koko suunnittelualueella. Valitun vaihtoehdon pohjalta laaditaan yleispiirteinen yleissuunnitelma, jonka mukaan myöhemmin valmistellaan rajatun osa-alueen asemakaava ja asemakaavan muutos.

Tilattava selvitys
Yleissuunnitelmatyön tueksi on tarpeen laatia selvitys, jossa tutkitaan työpaikka-alueen toteuttamisedellytyksiä sekä määritellään alueen liikenneverkon, hulevesijärjestelmän ja vesihuollon periaateratkaisut. Selvityksessä tarkastellaan liikenne- ja kunnallisteknisen infrastruktuurin tilatarpeita sekä niiden sijoittumista suunnittelualueella. Selvityksessä tarkastellaan kahta vaihtoehtoista ratkaisua. Vaihtoehtoina tutkitaan maankäytön maksimointia sekä nykyisiin rakenteisiin tukeutuvaa ratkaisua. Vaihtoehdoissa vertaillaan nykyisen ojan, katuyhteyksien ja vesihuoltolinjojen säilyttämistä nykyisillä paikoillaan sekä niiden mahdollista uudelleenlinjaamista maankäytön kehittämisen tarpeiden mukaisesti. Lisäksi tarkastellaan uusien katujen, vesihuoltolinjojen, hulevesirakenteiden ja muun kunnallisteknisen infrastruktuurin sijoittumista eri vaihtoehdoissa.

Tilattavaan konsulttityöhön kuuluu alueen rakennettavuusselvityksen laatiminen sekä sitä varten tarvittavan pohjatutkimussuunnitelman laatiminen.

Pohjatutkimussuunnitelmassa määritellään rakennettavuustarkastelun edellyttämät maastossa tehtävät pohjatutkimukset. Pohjatutkimusten toteutus hankitaan erikseen eikä sisälly tähän toimeksiantoon. Rakennettavuusselvityksessä kuvataan alueen pohjaolosuhteet ja arvioidaan alueen eri osien soveltuvuus rakentamiseen.

Konsulttityössä laaditaan hulevesiselvitys ja hallinnan suunnitelma suunnittelualueelle. Tähän osioon kuuluu hulevesien nykytilakuvaus sekä esisuunnittelutasoiset hulevesien hallintasuunnitelmat ja toimenpide-ehdotukset eri vaihtoehdoissa (tavoitteet, soveltuvat periaatteet/tekniikat, alustava sijoittuminen ja mitoitus, purkusuunnat ja liitospisteet, tulvareittien alustavat sijainnit, rakentamisen aikainen hallinta sekä ehdotus kaavamääräyksiksi ja jatkosuunnittelutarpeet).

Työssä tarkastellaan vesihuollon (vesijohto ja jätevesiviemäri) runkolinjojen sijoittumista ja toteutettavuutta suunnittelualueella esisuunnitelmatasoisesti.

Liikenteellisessä tarkastelussa tutkitaan, millainen katuverkko on vähintään toteutettava, jotta taataan suunnittelualueen liikenteellinen toimivuus, turvallisuus ja sujuvuus. Tarkastelujen lähtökohtana on Itäväylän aluevaraussuunnitelman mukainen itäväylän linjaus ja eritasoliittymät, joihin uusi suunniteltava katuverkko liittyy. Lisäksi tutkitaan ajoyhteydet Vantaan suuntaan.

Tarjousten käsittely
Itäväylän työpaikka-alueen yleissuunnitelmaan liittyvä selvitys tilataan alla mainittujen erityisten perustelujen vuoksi Sitowise Oy:ltä. Konsultilla on hankkeen kannalta merkittävää alueellista lähtötietotuntemusta, sillä se on laatinut viereisten, samaan valuma-alueeseen kuuluvien alueiden hulevesiselvityksiä (Rykmentinportti I, Tuusulan itäväylä ja Peurantie), minkä ansiosta sillä on hyvä kokonaiskuva alueen vesienhallinnasta ja hulevesijärjestelmän kehittämistarpeista. Konsultti on myös laatinut Tuusulan itäväylän aluevaraussuunnitelman 2010 päivityksen, joka liittyy olennaisesti nyt käynnistyvään suunnittelutyöhön. Konsultin aiemmin laatimat selvitykset ja suunnitelmat muodostavat merkittävän osan tämän toimeksiannon lähtöaineistosta. Toisen toimijan käyttäminen edellyttäisi merkittävää perehtymistä ja lähtötietojen uudelleen kokoamista, mikä lisäisi kustannuksia ja heikentäisi työn tehokasta toteuttamista. Lisäksi toimittaja on valittu tulevien vuosien 2026-2028 puitesopimusjärjestelyssä ensisijaiseksi palveluntuottajaksi ympäristöselvitykset ja -suunnitelmat -osa-alueella.

Hankinnan arvonlisäveroton kokonaisarvo on 59 520,00 euroa, mikä alittaa palveluhankintojen 60 000 euron kansallisen kynnysarvon. Yleissuunnitelma laaditaan yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa ja laadittavat selvitykset palvelevat sekä Tuusulan että Vantaan maankäytön suunnittelua. Vantaan kaupunki osallistuu selvityskustannuksiin 50 %. Tuusulan osuuden kulut maksetaan kaavoituksen asiantuntijamäärärahoista.

Hankinnan kohteena on yleissuunnitelmatyöhön liittyvä alustava asiantuntijaselvitys, jonka tavoitteena on arvioida hankkeen toteuttamisedellytyksiä ja tunnistaa mahdolliset myöhemmin erikseen päätettävät

jatkoselvitystarpeet. Tämä hankinta koskee yksinomaan tässä päätöksessä kuvattua selvitystä. Mahdolliset asemakaavavaiheessa tarvittavat lisäselvitykset ja muut jatkotoimenpiteet eivät sisälly tähän hankintaan. Niiden toteuttamisesta sekä mahdollisesta hankkimisesta päätetään myöhemmin erikseen niiden tarpeen tarkennuttua.

Strategiakytkentä

Strategian toteuttaminen
Ehdotus toteuttaa seuraavia strategian kulmakiviä:
[ ] Elämänlaatua ja yhteisöllisyyttä
[X] Elinvoiman edelläkävijä
[ ] Sivistyksen suunnannäyttäjä

Ehdotus toteuttaa seuraavia valtuustokauden tavoitteita:
[X] 1. Vetovoimainen kunta houkuttelee yrityksiä ja osaavia työntekijöitä.
[X] 2. Kehittyvät yritysalueet edistävät työllisyyttä ja talouskasvua.
[ ] 3. Sivistys- ja hyvinvointipalvelut vastaavat asukkaiden muuttuviin tarpeisiin
[ ] 4. Julkiset tilat toimivat yhteisöjen ja palvelujen kohtaamispaikkana.
[ ] 5. Asuinalueet kehittyvät houkuttelevasti ja monipuolisesti.
[ ] 6. Monimuotoinen ja saavutettava lähiluonto saa viihtymään.

Perustelut:
Suunnittelutyö toteuttaa Tuusulan kuntastrategian ja valtuustokauden tavoitteita kehittämällä yritysalueita, jotka edistävät työllisyyttä ja talouskasvua. Valtuustokauden tavoitteen mukaan Tuusula kehittää elinvoimaansa keskittymällä kehittyviin yritysalueisiin, jotka tuovat kuntaan uusia työpaikkoja ja investointeja. Tavoitteena on, että yritysalueet vahvistavat Tuusulan asemaa kasvun ja työnteon kuntana.

Päätöksen peruste

Kunnanhallituksen 24.5.2021 § 207 hyväksymän pienhankintaohjeen mukaan pienhankintaohjetta sovelletaan tavara- ja palveluhankintoihin, joissa hankinnan arvonlisäveroton kokonaisarvo on alle 60 000 euroa. Pienhankintaohjeen mukaan erityisillä perusteilla kilpailuttaminen voidaan jättää tekemättä myös alle 60 000 euron hankinnoissa. Hankintapäätöksen ja hankintasopimuksen tekee se toimielin tai viranhaltija, jolle on hallintosäännössä tai sen perusteella tehdyllä hallinnollisella päätöksellä annettu päätösvalta hankinta-asioissa.

Tuusulan kunnanvaltuuston 10.11.2025 § 197 hyväksymän hallintosäännön hankintaohjeiden mukaan palveluyksikön esihenkilö päättää enintään 60 000 € arvoisista hankinnoista.

Päätös Päätän tilata edellä kuvatun mukaisen selvityksen Sitowise Oy:ltä hintaan 59 520,00 euroa (alv 0 %) ja kulut maksetaan kaavoituksen määrärahoista (18316201).

Päätöksen allekirjoitus

Olkkola Anne
kaavoituspäällikkö

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti Tuusulan kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Lisätiedot/valmistelija:

Niemelä Tiia, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Nähtävilläolo

Päätös julkaistaan kunnan yleisessä tietoverkossa

Tiedoksi tarjoaja, kuntakehitysjohtaja, kuntakehityslautakunnan pj ja varapj, kansliapäällikkö, pormestari, Inkeri Kontiola, Helena Sundström, Tommia A Rautiainen, Tiia Niemelä, Henna Lindström, Roosa Saarela, Tero Liljeblad, kaavoitus