Tekninen lautakunta

Aika 17.11.2026 klo 17:00 -

Paikka Rykmentinpuisto, kokoustila Everstiluutnantti, Rykmentintie 48

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
101	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
102	Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen ja pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
103	Tuusulan sote-keskus ja Varuskunnanaukion pysäköintilaitos, toteutusvaiheen käynnistäminen	5
104	Kuntakehitysjohtajan viranhaltijapäätöstä 11.9.2026 § 82 koskevan oikaisuvaatimuksen käsittely	22
105	Kuntakehitysjohtajan viranhaltijapäätöstä 17.9.2026 § 83 koskevan oikaisuvaatimuksen käsittely	24
106	Kuntakehitysjohtajan viranhaltijapäätöstä 14.10.2026 § 95 koskevan oikaisuvaatimuksen käsittely	26
107	Teknisen lautakunnan kokousaikataulun vahvistaminen vuodelle 2027	28
108	Vastauksen antaminen valtuustoaloitteeseen Hyrylän väliaikainen tori- ja tapahtumapaikka Särmän edustalle	30
109	Toimielimen alaisten viranhaltijoiden päätösten valvonta	33
110	Ilmoitusasiat	37
111	Muut asiat	38

Osallistujat

	Nimi	**Tehtävä**	
Läsnä	Kylliäinen Marjut	puheenjohtaja	17:00 -
	Roihuvuo Ilari	varapuheenjohtaja	17:00 -
	Havukunnas Timo	sihteeri	17:00 -
	Hyytinen Kalevi	jäsen	17:00 -
	Laamanen Pia	jäsen	17:00 -
	Loponen Ari	jäsen	17:00 -
	Mantere Tomi	jäsen	17:00 -
	Palvas Liisa	jäsen	17:00 -
	Sandholm Saana	jäsen	17:00 -
	Stenvall Raimo	jäsen	17:00 -
	Torkkeli Altti	jäsen	17:00 -
	Veikkolainen Cecilia	jäsen	17:00 -
	Lange Kai	tilapalvelupäällikkö, esittelijä	17:00 -
	Juhola Petri	yhdyskuntatekniikan päällikkö, esittelijä	17:00 -
	Honkanen Asko	kuntasuunnittelupäällikkö	17:00 -
	Pitkänen Eija	projektipäällikkö	17:00 -
	Pollock Paula	vieras	17:00 -
	Mellin Janne	pormestari	17:00 -
	Anttalainen Jari	apulaispormestari	17:00 -
	Lindberg Arto	apulaispormestari	17:00 -
	Mäki-Kuhna Mika	kunnanhallituksen edustaja	17:00 -
	Immonen Jari	tarkastuslautakunnan edustaja	17:00 -
	Lehtonen Kyösti	tarkastuslautakunnan edustaja	17:00 -
	Hiirros Eikka	nuorisovaltuuston edustaja	17:00 -
	Pulska Juuso	nuorisovaltuuston edustaja	17:00 -

Tekninen lautakunta 17.11.2026

101
Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Tekninen lautakunta 17.11.2026

Asiaselostus

Hallintosäännön 120 §:n mukaan avattuaan kokouksen, puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä onko kokous laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen. Kuntalain 103 §:n mukaan muu toimielin kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Hallintosäännön 112 §:n mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Jos asia käsitellään sähköisessä päätöksentekomenettelyssä, tulee kutsussa ilmaista, mihin mennessä asia on käsiteltävä sähköisesti.

Hallintosäännön 112 §:n mukaan kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, toimielimen päättämällä tavalla.

Esittelijä puheenjohtaja

Päätösehdotus

Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen läsnäolijat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Tekninen lautakunta 17.11.2026

102
Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen ja pöytäkirjan tarkastajien valinta

Tekninen lautakunta 17.11.2026

Asiaselostus

Hallintosäännön 122 §:n mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimielin toisin päätä.

Hallintosäännön 123 §:n mukaan toimielin voi esittelijän ehdotuksesta tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistöpäätöksellä käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Hallintosäännön 132 § mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Hallintosäännön 117 §:n mukaan toimielimen jäsenten ja esittelijän lisäksi toimielimen kokouksessa on läsnäolo- ja puheoikeus:

pormestarilla, apulaispormestareilla ja kansliapäälliköllä muiden toimielinten kokouksessa, ei kuitenkaan tarkastuslautakunnan eikä valtuuston tilapäisen valiokunnan kokouksessa eikä vaalilaissa säädettyjen vaalitoimielinten kokouksissa.

Hallintosäännön 117 §:n mukaan toimielin päättää muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta.

Esittelijä puheenjohtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää

- hyväksyä kokouksen työjärjestyksen;
- valita kaksi pöytäkirjan tarkastajaa;
- myöntää mahdolliset läsnäolo- ja puheoikeudet kokoukseen.

Päätös

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta	§ 54	27.10.2026
Tekninen lautakunta		17.11.2026

103
Tuusulan sote-keskus ja Varuskunnanaukion pysäköintilaitos, toteutusvaiheen käynnistäminen

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta 27.10.2026 § 54

Valmistelija Honkanen Asko, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Kehittämisvaiheen kuvaus

Projektinjohtourakkakilpailun voittaneen YIT:n johdolla on voittanutta suunnitelmaa kehittämisvaiheen ajan tarkennettu. Rakennuttajina toimivat Keski-Uudenmaan hyvinvointialue ja Tuusulan kunta.
Arkkitehtisuunnittelusta vastaa UKI Arkkitehdit Oy, rakenne- ja geo-suunnittelusta Sitowise Oy sekä LVI- ja sähkösuunnittelusta Granlund Oy.

Keusote on järjestänyt käyttöönsä tulevien tilojen käyttäjien osallistamiseksi useita käyttäjätyöpajoja, joissa on kerätty palautetta suunnitelmien kehittämiseksi.
Tuusulan kunta järjesti kaksi työpajaa yhteistötilan suunnitteluun liittyen. Työpajoihin otti osaa pääasiassa yhdistysaktiiveja. Tilaisuudessa käytiin läpi sekä tilan käyttöön liittyviä tarpeita, ratkaisuja ja toimintatapoja.

Hanke sisältää kolme tilaryhmää, jotka on suunniteltu vuokrattavaksi: kahvila/kioski, HUS:n käyttöön suunnitellut tilat ja yksityisen lääkäriaseman tilat. Näiden tilojen suunnittelukysymyksiä on käyty luonnollisesti käyty läpi HUS:n ja lääkäriaseman mahdollisen yrityksen kanssa, viime vaiheessa myös kahvila- tai kioskitilan mahdollisten toimijoiden kanssa.

Viranomaisyhteistyö

Lupa- ja valvontaviraston (LVV) kanssa käytiin neuvottelut hankkeen pohjavesivaikutuksiin liittyen. Suunnitelmaa muokkaamalla siten, että sote-rakennusta nostettiin alkuperäisestä korosta n. 60 cm ylemmäs, päästiin tilanteeseen, jolloin LVV totesi, ettei suunnitelman mukaisella toteutuksella ole pohjaveteen sellaista vaikutusta, että se edellyttäisi Vesilain mukaista lupaa.
Rakennusvalvonnan kanssa on käyty ennakkoneuvottelut rakennuslupien jättämiseen liittyen. Samassa yhteydessä on varmistettu pelastustoimen kanta suunnitelmien toteutuskelpoisuuteen heidän toimivallassaan oleviin seikkoihin.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta	§ 54	27.10.2026
Tekninen lautakunta		17.11.2026

Suunnitelma

Tuusulan sote-keskus on laaja ja teknisesti korkeatasoinen kokonaisuus, jossa saman katon alle sijoittuvat hyvinvointialueen, kunnan, HUS Diagnostiikan ja yksityisiä palveluntuottajia. Näin luodaan monipuolinen, pitkäikäinen, turvallinen, energiatehokas ja käyttäjälähtöinen palvelukokonaisuus.
Valmisteltu aineisto
Liiteaineistona on Tuusulan sote-keskuksen ja Varuskunnanaukion pysäköintilaitoksen rakennuslupahakemusten pääpiirustukset ja rakennustapaselosteet pl. sote-rakennuksen pohjapiirustukset, jotka ovat luottamushenkilöille oheisaineistona, jotta niissä näkyvät salassa pidettävät tiedot eivät päädy julkisiksi.
Liiteaineistona on myös Hyrylän alueen yhteisötilojen käyttöä koskeva selvitys sekä koko korttelia koskeva viitesuunnitelma, joka esittää yhtä mahdollista ratkaisua toteuttaa loppuosa korttelista. Viitesuunnitelma on vain yksi vaihtoehto, jonka mukaisesti sen voi toteuttaa, joten myöhempi toteutettava ratkaisu voi poiketa monin tavoin tässä esitetystä.

Aineistoon liitetään ennen kunnanhallituksen asian käsittelemistä muut tekniset asiakirjat, taloudellinen mallinnus ja kaupalliset asiakirjat niiden valmistuttua.

Sosiaali- ja terveyskeskus

Tuusulan sote-keskuksen bruttoala on noin 10 600 brm² ja hyötyala noin 7 000 hym². Kohde suunnitellaan pitkäikäiseksi julkiseksi palvelurakennukseksi, jossa korostuvat esteettömyys, turvallisuus, energiatehokkuus, terveellisyys ja muuntojoustavuus.
Rakennushankkeessa rakennuttajina toimivat tässä vaiheessa Keski-Uudenmaan hyvinvointialue ja Tuusulan kunta, myöhemmässä vaiheessa em. tahojen omistamat kiinteistöosakeyhtiöt.
<u>Toiminnallisuus</u>

Tuusulan uusi sote-keskus kokoaa saman katon alle laajan valikoiman Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen (Keusote) palveluita, HUSin diagnostiikkapalveluita, kunnan toimintoja sekä yksityisen palveluntarjoajan tiloja. Tuusulan sote-keskukseen siirtyy 28 eri Keusoten yksikköä 10 eri kiinteistöstä Tuusulasta ja Järvenpäästä. Se palvelee paitsi Tuusulan, myös koko Keusoten alueen asukkaita, sillä sinne tulevaan suun terveydenhuollon yksikköön keskitetään anestesiaa vaativa hammashoito. Myös tähän sote-keskukseen sijoittuva perheoikeudellinen yksikkö on koko Keusoten aluetta palveleva.

Toiminta palvelukokonaisuuksittain on jaoteltu seuraavasti:

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta	§ 54	27.10.2026
Tekninen lautakunta		17.11.2026

Terveyspalvelut ja sairaanhoito:

1. Avopalvelut: Lääkäreiden ja hoitajien vastaanottopalvelut sekä suun terveydenhuolto (hammashoito).
2. Kuntoutuspalvelut: Aikuisten avokuntoutus, kotikuntoutus, ryhmäkuntoutus, lasten ja nuorten kuntoutus sekä kehitysvammavastaanotto.
3. Kliiniset tukipalvelut: HUS Diagnostiikkakeskuksen palvelut (laboratorio ja kuvantaminen / röntgen) sekä tilaa esim. kausirokotusten järjestämiseen.

Ikääntyneiden ja vammaisten palvelut:

4. Ikääntyneiden palvelut: Geriatrinen keskus, kotihoito, kotiutumisen tuki sekä ikäihmisten päivätoiminta.
5. Vammaisten palvelut: Vammaispalvelujen sosiaalityö.

Asiakasohjaus sekä lasten, nuorten ja aikuisten sosiaalipalvelut:

6. Lasten, nuorten ja perheiden palvelut (Perhekeskus): Neuvola, perheneuvola, nuorisoasema, perheoikeudelliset palvelut (ml. valvotut tapaamistilat), lapsiperheiden kotipalvelut, perhesosiaalityö, SHL-perheohjaus, tehostettu perhetyö ja lastensuojelun sosiaalityö.
7. Aikuisten sosiaali-, mielenterveys- ja päihdepalvelut: Aikuissosiaalityö, maahanmuuttajapalvelut, sosiaaliohjaus, päihde- ja mielenterveyspalvelut sekä Keusoten TYM-yhteistoiminta (työllistymistä edistävä monialainen toiminta).
8. Keskitetty asiakasohjausyksikkö: Ohjaus- ja neuvontapalvelut lapsiperheille, työikäisille ja ikäihmisille sekä varhaisen tuen perheohjaus.

Muut toiminnot ja kumppanit:

9. Kunnalliset ja julkiset tilat: Tuusulan kunnan osallisuustyön yksikkö sekä bussien odotustila.
10. Kaupalliset ja ostopalvelut: Yksityinen lääkäriasema sekä kioski-/kahvilatoiminta.
11. Yhteiset tukipalvelut: Arkisto-, vartija- ja logistiikkapalvelut.

<u>Toimintojen sijoittuminen kerroksittain</u>

Kellarikerros:

- Henkilöstön ja toiminnan tukitilat: kokoustilat, liikuntatilat, henkilöstön pukuhuoneet, siivouskeskus, arkisto, varastot sekä tekniset tilat.
- Erityistilat: vainajasäilytystilat.

Kellarikerrokseen on sisäänkäynti pysäköintilaitoksen kellarikerroksesta
Sosiaalitilat sijaitsevat kellarikerroksessa, liikuntaesteisille on oma väljemmin mitoitettu ja ulottumishaasteet huomioon ottava sosiaalitila.
Sosiaalitilat sijaitsevat pääsääntöisesti väestönsuojatiloissa. Väestönsuoja on S1-luokan suoja ja suojatilat on jaettu kahteen erilliseen tilaan.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta	§ 54	27.10.2026
Tekninen lautakunta		17.11.2026

1. kerros (Pääsisääntulo ja vilkkaat asiointipalvelut):
- HUS laboratorio ja kuvantaminen (natiiviröntgen ja kartiokeilatomografia).
- Vastaanottopalvelut
- Ikäihmisten päivätoiminta
- Perheoikeudellisen yksikön tapaamistilat
- Aulan yleisöpalvelut: kioski/kahvila
- Tuusulan kunnan yhteisötilat

Yhteisötila on suunniteltu kahden yhdistettävissä olevan kokoontumistilan kokonaisuudeksi.
Tuusulan sote-keskuksen yhteisötilan toteuttaminen mahdollistaa kunnan käytössä olevien yhteisötilojen verkon muutokset entistä joustavammin, mikäli tällaisia halutaan tehdä.
Omalla sisäänkäynnillään bussinodotustila, jossa myös wc
Maantasokerroksesta on luonnollisesti välitön yhteys saattoalueelle, linja-autopysäkeille, pysäköintilaitokseen ja sisäpihan puolelle sote-käyttöön suunnitellulle terapiapihalle.
Pääsisäänkäynnin läheisyydessä on asiakasneuvonnan infopiste, joka on suoraan pääovea vastapäätä. Pääaulassa olevat asiakashissit ja -portaat ovat hyvin näkyvillä. Tuusulan yhteisötilat sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa pääsisäänkäynnin vieressä.
Odotustilat ovat kerroksissa keskikäytävillä. Odotusaulasta asiakkaat pääsevät vastaanottotiloihin, jotka on ryhmitelty sivukäytäville.
Sisääntulokerroksessa käytävät on mahdollista sulkea, ylemmissä kerroksissa käytävät ovat avoimet keskiaulaan.
Jätteenlajittelu tapahtuu jätetiloissa huoltopihan yhteydessä.

2. kerros (Perhe-, sosiaali- ja kotihoidon palvelut):
- Perhekeskuksen kokonaisuus: äitiys- ja lastenneuvola, lasten avokuntoutus sekä lastensuojelu ja sosiaalipalvelut.
- Keskitetty asiakasohjaus.
- Kotihoidon toimistot ja henkilöstön tukikohdat.

3. kerros (Erityisvastaanotot ja talotekniikka):
- Suun terveydenhuollon vastaanottohuoneet (hammashoitola).
- Yksityisen lääkäriaseman tilat.
- Rakennuksen pää-IV-konehuone.

Henkilöstön taukotilat sijaitsevat jokaisessa maanpäällisessä kerroksessa.
Kokoustilat sijaitsevat kellarikerroksessa, sisäyhteys sinne on myös suoraan pysäköintilaitoksesta.
Toimistotilat sijaitsevat pääsääntöisesti vain henkilökunnan käytettävissä olevilla alueilla.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta	§ 54	27.10.2026
Tekninen lautakunta		17.11.2026

Sote-keskuksen arkkitehtuuri ja tekniset ratkaisut

Rakennus toteutetaan paloluokan P1 vaatimusten mukaisesti. Sisäilmastoluokka on S2, rakennustöiden puhtausluokka P1 ja materiaalien päästöluokka M1. Kaikissa ratkaisuissa noudatetaan voimassa olevia rakentamismääräyksiä, RYL-vaatimuksia ja esteettömyysmääräyksiä. Rakennuksen tavoiteltu käyttöikä on 100 vuotta.

Piha-alueet on suunniteltu osaksi sote-keskuksen ja keskustan liikkumistarpeita toimintaa. Alueelle toteutetaan kulkureitit, istutukset, terapiapiha, pyöräpysäköinti, opasteet sekä huolto- ja logistiikka-alueet. Korttelin läpi on suunniteltu kaksi jalankulun ja pyöräilyn reittiä Rykmentin puistotien ja Varuskunnanaukion välille.

Hulevesien hallintaan kiinnitetään erityistä huomiota. Autopaikat sijoittuvat pääosin Varuskunnanaukion pysäköintilaitokseen, johon rakennetaan sisäyhteys

Rakennuksen runkoratkaisu perustuu elementtirakenteiseen pilari-palkkijärjestelmään. Kantavia ja jäykistäviä rakenteita muodostavat teräsbetoniset hissi- ja porrashuonekuilut. Kohteeseen rakennetaan kaksi S1-luokan väestönsuojaa.

Julkisivut muodostuvat betoni-, tiili-, rappaus- ja metallipinnoista. Maantasokerroksen vihreät sävyt sekä keraamiset laattaosuudet luovat rakennukselle tunnistettavan ilmeen. Ylempien kerrosten punatiili liittää rakennuksen selvästi ympäröivään alueen arkkitehtuuriin. Vesikatto toteutetaan pieneltä osin viherkattona ja pääosin bitumikermikatteena, ja katolle sijoitetaan aurinkopaneeleita.

Sisätilojen materiaalivalinnoissa korostuvat hygienia, puhdistettavuus, kulutuskestävyys ja vähäpäästöisyys.

Esteettömyys on keskeinen suunnitteluperiaate. Ratkaisuissa huomioidaan saavutettavat kulkureitit, hissit, opastus, käsijohteet sekä esteettömät WC- ja asiakastilat. Rakennukseen toteutetaan kolme hissiä, joista yksi toimii operaatiohissinä.

Talotekniikka sisältää nykyaikaiset LVI-, sähkö-, tietoliikenne-, paloilmoitin- ja sprinklerijärjestelmät. Savunpoisto toteutetaan hallitusti savunpoistoluukuilla ja koneellisilla järjestelmillä. Rakennuksessa varaudutaan myös vaativien terveydenhuollon laitteiden käyttöön.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta	§ 54	27.10.2026
Tekninen lautakunta		17.11.2026

Pysäköintilaitos

Kehitysvaihe

Pysäköintipaikkojen määrä noudattaa hankesuunnitelmassa esitettyä. Pysäköintilaitos on suunniteltu vuorottaiskäyttöperiaatteella toimivaksi mm. taloudellisinta ratkaisua tavoitellen. Pysäköintilaitoksen kokoon liittyen kehittämisvaiheessa oli esitetty kritiikkiä ja tähän pyrittiin löytämään parannuksia sekä autopaikkojen määrän tarkastelulla että teknisin ratkaisuin. Autopaikkojen määrää ei ole voitu vähentää siten, että se vaikuttaisi rakennuksen kokoon, koska vuorottaishyöty oli jo otettu huomioon hankesuunnitteluvaiheessa eikä toimintoja ole poistettu hankkeesta sen jälkeen. Rakennuksen kokoon saatetaan saada hienoisia parannuksia ulkomittojen osalta urakoitsijan esittäessä teknisiä ratkaisuja, mutta näiden ei voida olettaa olevan merkittäviä.
Pysäköintiratkaisu noudattaa hankesuunnitelman periaatteita likimäärin sijainnin ja autopaikkatarpeen osalta. Kehitysvaiheessa käytiin keskustelua kunnanhallituksessa pysäköintilaitoksen sijantiin liittyen ja saatiin ohjausta siirtää pysäköintilaitos aiemmasta sijainnistaan, eli uimahallin viereltä. Tuolloin tarkasteltiin eri sijoitusvaihtoehtoja ja päädyttiin siihen, että pysäköintilaitosta siirretään n. 35 metriä kaakkoon, lähemmäs sote-keskusta. Näin uimahallin viereen jää toistaiseksi pääosin rakentamaton alue.
Toisaalta pysäköintiin liittyen käytiin myös keskustelua Keusoten aluehallituksessa, jossa käytiin läpi vaihtoehtoista etenemistä järjestää pysäköinti ensin tilapäisratkaisuin ja vasta myöhemmin pysyvänä ratkaisuna, mutta sitä ei voi suositella erityisesti kustannusnousun johdosta, mutta myös järjestelyn käyttäjille aiheuttaman haitan johdosta eikä tilapäisjärjestelyn käyttöajan epävarmuuden johdosta. Mahdollisiksi tilapäispysäköintikentiksi tunnistetut alueet eivät ole kuin vähäisiltä osin kunnan omistuksessa.

Pysäköintilaitoksen toiminta

Kulkuyhteydet
Ajoyhteys pysäköintilaitokseen ja sote-keskuksen saattoliikennealueelle tapahtuu Rykmentin puistotieltä uimahallin viereisestä kiertoliittymästä. Pysäköintilaitoksen ajoportaalit ovat rakennuksen luoteiskulmassa uimahallin huoltopihan suuntaan. Rakennuksen sisäinen autoliikenne tapahtuu kaltevien pysäköintitasojen kautta.

Pysäköintilaitoksen pihakannen alaisen osan kautta on mahdollista kulkea suoraan sote-keskuksen kellaritasolle.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta	§ 54	27.10.2026
Tekninen lautakunta		17.11.2026

Pysäköintilaitoksen pystysuuntainen jalankulku tapahtuu pääportaan kautta sote-rakennuksen sisäänkäynnin tuntumassa olevan hissi- ja porrasyhteyden kautta. Toinen porras on rakennuksen eteläpäädyssä.

Tekniset tilat

Pysäköintilaitokseen on varattu tila muuntamolle ja sähköpääkeskukselle.

Pysäköintilaitoksen arkkitehtuuri ja tekniset ratkaisut

Rakennuksen arkkitehtuuri on rakennusmassan osalta vähäeleistä. Alempien kerrosten materiiaali- ja värivalinnat on poimittu alueen rakentamistapaohjeesta ja niissä on viittauksia alueen historiaan. Rakennuksen ylimpien kerrosten julkisivun väri on valkoinen, mikä jakaa rakennuksen visuaalisesti kahteen osaan, vähentäen hieman sen korkeusvaikutusta. On tiedostettu, että ainakin nykyisten rakennusten yhteyteen toteutettaessa pysäköintilaitos on korkeahko.
Julkisivuun on tehty aukotusta, mikä hieman elävöittää julkkisivupintaa. Julkisivun elävöittämiseksi on käynnistetty julkisen taiteen hankinta, jonka myötä taideteoksen luonnoskuvien mukaisesti toteutettaessa julkisivun osaksi toteutetaan verhon kaltaiset osat, mikä osaltaan tekee julkisivusta mielenkiintoisemman.

Rakennus liittyy koillispuolelta maanalaisen pysäköintikerroksen kautta viereiseen sosiaali- ja terveyskeskukseen. Rakennuksen bruttoala on noin 19 840 brm². Rakennuksen paloluokka on P1 ja suunnittelussa noudatetaan voimassa olevia rakentamismääräyksiä, RYL-laatuvaatimuksia sekä esteettömyys-, turvallisuus- ja energiatehokkuusvaatimuksia.
Rakennus toteutetaan pääosin pilari-palkkirunkoisena betonirakenteena. Rakennuksen jäykistys perustuu porrashuoneisiin, hissikuiluihin, teräsbetoniseiniin sekä teräksisiin vinotukiin. Vapaa korkeus maanalaisessa pysäköinnissä ja kellariin johtavilla reiteillä on 2,5 metriä. Maanalaisen pysäköintialueen yhteyteen toteutetaan laajennusvaraus tulevaisuuden tarpeita varten.

Pysäköintilaitoksen julkisivu on avoin ja muodostuu vähintään 30 % avoimesta perforoidusta metalliverhouksesta. Julkisivussa käytetään eri reikäkokoja, aaltokuvioita ja värisävyjä rakennuksen ilmeen elävöittämiseksi. Rakennuksen tunnistettavuutta korostetaan valaistuilla sisäänajo-opasteilla ja suurilla julkisivukirjaimilla.

Piha- ja liikennejärjestelyissä huomioidaan esteettömyys, pelastustoiminta sekä hulevesien hallinta. Hulevedet johdetaan sadevesiviemäreihin ja viheralueille imeytettäviksi. Rakennukseen toteutetaan polkupyöräpysäköintiä, liikenne- ja opastejärjestelyt sekä sähköautojen

latausvalmiudet. Varsinaisia latausasemia toteutetaan vähintään Keusoten latausta tarvitseville virka-auoille ja yleiseen käyttöön ja tältä osin sähkösuunnitelmaa vielä päivitetään.

Sisätilat ovat pääosin teknisiä, liikenne- ja porrastiloja. Rakennuksessa on yksi esteetön henkilöhissi, joka palvelee kellarista ylimpään kerrokseen asti. Hissi varustetaan ääniopastuksella, äänimajakalla ja kulunvalvontajärjestelmällä. Porrashuoneet toteutetaan osin puolilämpiminä rakenteina.
Rakennuksessa korostuvat palo- ja käyttöturvallisuusratkaisut. Pysäköintialueet palo-osastoidaan, poistumisreitit opastetaan määräysten mukaisesti ja savunpoisto toteutetaan koneellisilla järjestelmillä sekä savunpoistoluukuilla. Kaikkien rakenteiden, pintojen ja materiaalien tulee täyttää asetetut paloluokka-, puhtaus- ja vähäpäästöisyysvaatimukset. Rakennukseen tulee aurinkopaneeleita noin 500 m²:n alalle, joiden tuottama sähkö kulutetaan rakennuksessa.

Kokonaisuutena kohde on pitkäikäinen, turvallinen ja laajennusmahdollisuudet huomioiva pysäköintilaitos, joka tukee viereisen sote-keskuksen, uimahallin, joukkoliikenteen ja Monion toimintaa.
Pysäköinnin maksullisuudesta

Hyrylän keskusta-alueen pysäköinnin maksullisuuden selvitystä laaditaan ja siihen liittyviä päätöksiä päästään tekemään lähikuukausien aikana. Varuskunnanaukion pysäköintilaitoksen hankesuunnitelmassa oli esitetty arvio tuotoista tuolloin tehdyillä oletuksilla ja maininta, että ”Pysäköintimaksuista päätetään erikseen myöhemmässä vaiheessa.”

Sote-keskuksen ja pysäköintilaitoksen ympäristönäkökohdat

E-luku

Hankkeen ympäristö- ja kestävyystavoitteissa määritettyjen energiatavoitteiden mukaisesti hankkeessa tavoitellaan energialuokkaa A. Energialuokan raja-arvo on 80 kWh /m2,a toimisto- ja terveyskeskusrakennukselle. Energiaselvityksen perusteella hankkeen energialuokka on tällä hetkellä A (E-luku 70 kWh /m ,a). Hankkeen E-luvun tavoite on 64 kWh /m ,a, jossa on huomioitu aurinkopaneelijärjestelmä. Suunnittelussa on kiinnitetty huomiota energiatehokkuuteen muun muassa valitsemalla energiatehokkaammat ikkunat ja tehokkaammilla IV-järjestelmillä, joiden painotettu keskiarvo on lämmöntalteenoton osalta 75,7 %, vaatimuksen ollessa 76 % ja SFP-luvun osalta 1,45 kWh/m s, vaatimuksen ollessa 1,4 kWh/m s, sisältäen 10 % tehostusvaran.
Hiilijalanjälki

Hankkeen kokonaishiilijalanjälki on 18,16 kgCO /m , a (Sitowise).

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta	§ 54	27.10.2026
Tekninen lautakunta		17.11.2026

Lämmitys- ja sähköjärjestelmä

Kohteen lämmitysmuotona on kaukolämpö ja sote-keskuksen jäähdytys toteutetaan CHC-jäähdytysjärjestelmällä. Rakentamislain 14§ mukaisesti kohteen energialaskennassa on tarkasteltu, että kohteen laskennallisesta ostoenergiasta vähintään 38 % on peräisin uusiutuvista lähteistä. Energiamuodon uusiutuvan energianosuus määräytyy kunkin energiamuodon keskimääräisen valtakunnallisen uusiutuvan energian osuuden perusteella, jotka ovat kaukolämmön osalta 51 % ja sähkön osalta 57 %. Rakennuksen käyttämästä ostoenergiasta laskennallinen uusiutuvan energian osuus on 54 % Energiateollisuuden vuoden 2025 tilannekuvaan perustuen.
Lisäksi kohteeseen asennetaan 200 kWp:n aurinkosähköjärjestelmä, jonka on huomioitu vastaavan kohteessa 135 MWh vuosituottoa.

Sisäilmaolosuhteet

Hankkeen sisäilmanlaadun olosuhteet on varmennettu olosuhdesimuloinnein hankkeen erityispiirteet ovat huomioitu. LVIA-suunnittelun tavoiteasiakirjassa ei ole erikseen määritetty olosuhdetarkastelulle edellytettyä säädataa, joten olosuhdetarkastelu on laadittu käyttäen Jäähdytystehon Mitoitusoppaan (2025) suositussäädataa Vantaa 2020. Olosuhdetarkastelun mitoitustilanteena on käytetty +31,5°C / 64 kJ/kgK, joka on määritetty hankkeelle erikseen jäähdytystehojen mitoitusperusteena. Lämpöolosuhteiden osalta S1-sisäilmastoluokkaa edellytetään toiminnallisissa tiloissa, kuten kuvantaminen ja hammaslääkärin vastaanottotilat. Vastaavasti muissa tiloissa edellytetään S2-luokan vaatimuksia, poikkeuksena maksimilämpötila saa olla korkeintaan +25°C.

Vesikalusteet

Vesikalusteissa suositaan energiatehokkaita ja vettä säästäviä ratkaisuja, hankkeen erityispiirteet ja terveydenhuollon määräykset huomioiden. Käsienpesu- ja keittiöhanojen virtaama on enintään max 6 l/min, suihkupäiden virtaama enintään 8 l/min ja WC-pönttöje huuhtelumäärävolyymi enintään 6 l, niin että keskiarvo enintään 3,5 l.

Talouden seuranta

Peruste	Budjetti	Laskutus, tilaus	Laskutus, lisätyöt	Sidottu, jäljellä	Budjettia jäljellä	Ennuste	%
Rakennuttajan kustannukset	**9 400 000 €**	**1 109 319 €**	**0 €**		**8 290 681 €**	**9 430 000 €**	**100 %**

Asiantuntijat ja tutkimukset (mm. pima)	150 000 €				150 000 €	250 000 €	167 %
Rakennuttaminen ja valvonta (WSP)	2 200 000 €	1 105 693 €			1 094 307 €	2 150 000 €	98 %
Liittymismaksut	520 000 €				520 000 €	910 000 €	175 %
Tilaajan erillishankinnat	6 250 000 €				6 250 000 €	5 840 000 €	93 %
Muut rakennuttajan kustannukset	280 000 €	80 000 €			200 000 €	280 000 €	100 %
Projektinjohtourakka (YIT)	**48 000 000 €**	**2 655 453 €**	**193 978 €**		**41 649 570 €**	**46 600 000 €**	**97 %**
Sote-keskus	32 820 000 €	1 958 396 €	143 059 €		33 298 545 €	34 441 250 €	105 %
Pysäköintilaitos	11 679 000 €	697 056 €	50 919 €		11 852 025 €	12 258 750 €	105 %
Muut kustannukset	**15 100 000 €**	**4 800 000 €**	**0 €**		**10 300 000 €**	**15 100 000 €**	**100 %**
Tontti	2 800 000 €			2 800 000 €	0 €	2 800 000 €	100 %
Rahoitus	2 266 000 €				2 266 000 €	2 266 000 €	100 %
Riskivaraus	8 270 000 €			2 000 000 €	6 270 000 €	8 270 000 €	100 %
Hankevaraus	1 264 000 €				1 264 000 €	1 264 000 €	100 %
Pima-kustannukset, varaus	500 000 €				500 000 €	500 000 €	100 %

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta § 54 27.10.2026
Tekninen lautakunta 17.11.2026

Yhteensä	**72 500 000 €**	**8 073 310 €**	**193 978 €**		**64 257 886 €**	**71 130 000 €**	**98 %**
Keusote	60 000 000 €	6 361 970 €	152 859 €		50 636 821 €	59 000 000 €	98 %
Tuusula	12 500 000 €	1 711 340 €	41 118 €		13 621 065 €	12 500 000 €	100 %

Vuokrasopimukset

Kunnanhallitus päätti 10.6.2024: Tuusulan kunta sitoutuu rahoittamaan pienempien tilojen [yhteisötilan, liiketilan ja HUS:n tilat] toteuttamisen seuraavilla ehdoilla” ja ehtona: "Tuusulan kunta saa solmittua pitkäaikaisen markkinahintaisen vuokrasopimuksen pienempien tilojen käyttäjien kanssa.”
Keusote ja Tuusulan kunta ovat kehittämisvaiheessa käyneet tahoillaan neuvotteluja sote-keskukseen suunniteltujen kioski/kahvio sekä yksityisen lääkäriaseman tilojen mahdollisten vuokralaisten kanssa. Lisäksi Keusote on käynyt neuvotteluja HUS:n kanssa koskien heidän käyttöönsä suunniteltujen tilojen vuokraamisesta. Toistaiseksi ei ole solmittu ehdollisia vuokrasopimuksia. Hankkeen kaupallinen mallintaminen on käynnissä, mutta ennen tulosten saamista ei ole voitu riittävän tarkasti esittää suunniteltujen tilojen vuokratasoja ja siten sopimuksia ei ole voitu vielä solmia.

Riskit

Suurimmat riskit liittyvät inflaatioon ja korkotason nousuun, urakoitsijoiden saatavuuteen, korkoriskiin sekä liian korkeisiin urakkatarjouksiin. Rahoitus- ja kustannushallinnan riskit korostuvat koko hankkeen onnistumisessa. Keskeisimmät riskit ovat

1. Inflaatio ja korkotason nousu (vakavuus 25). Seuraus: Hinnat nousevat ja toimittajat sitovat urakkansa indeksiin. Hallintakeino: Pyritään sitomaan hankkeen merkittävimmät hankinnat kohteen alkuvaiheessa. Pyritään olla sitomatta hankinnat indeksiin.
2. Liian kallis urakkatarjous (vakavuus 20). Seuraus: Hanke joudutaan kilpailuttamaan uudelleen. Hallintakeino: Kehitetään hanketta kilpailutus- ja kehitysvaiheessa niin, että tarjoukset pysyvät budjettiraamissa / asetetaan budjettiraami tarjoajille

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta	§ 54	27.10.2026
Tekninen lautakunta		17.11.2026

3. Urakoitsijoiden heikko saatavuus (Datakeskus hankkeet sitovat suuria määriä tate-tekijöitä) (vakavuus 20). Seuraus: Vähän kilpailua, potentiaaliset urakoitsijat eivät tarjoa. Hallintakeino: Pyritään sitomaan hankkeen merkittävimmät hankinnat kohteen alkuvaiheessa.
4. Korkoriskin toteutuminen (vakavuus 20). Seuraus: Rahoitus ei riitä. Hallintakeino: Selvitetään tarvittaessa mahdollisuus korkokattoon. Korkoriskin toteutuessa kiinteistön myynti eteenpäin.
5. Kunnan rahoituksen riittävyys (vakavuus 16). Seuraus: Hanke ei voi toteutua tai se viivästyy. Hallintakeino: Tilaohjelmaa tehostetaan ja toimintoja sijoitellaan tehokkaammin. Budjetointi tarkistetaan ja sitä valvotaan useammassa vaiheessa projektia ja näin vältytään yllätyksiltä. Ulkopuolisen rahoituksen hankkiminen.
6. Keusoten rahoituksen riittävyys (vakavuus 16). Seuraus: Hanke ei voi toteutua tai se viivästyy. Hallintakeino: Tilaohjelmaa tehostetaan ja toimintoja sijoitellaan tehokkaammin. Budjetointi tarkistetaan ja sitä valvotaan useammassa vaiheessa projektia ja näin vältytään yllätyksiltä.
7. Rakennusluvan myöhästyminen (vakavuus 16). Seuraus: Suunnitellun siirtyminen. Aiheuttaa kustannuksia 3. pääryhmään (Työmaatehtävät). Hallintakeino: Suunnittelijoiden, tilaajan ja rakennusvalvonnan välinen aktiivinen vuorovaikuttaminen.
8. Pohjavesi (vakavuus 15). Seuraus: Tuotannon hidastuminen ja töiden uudelleen suunnittelu. Tuotannon aikataulun uudelleensuunnittelu/kiriminen.. Hallintakeino: Ennakkokuopalla pohjaveden tasonmittaus ja tämän pohjalta työnsuunnittelu

Tavoiteaikataulu

- Päätös toteutusvaiheen option käytöstä
- Ohjausryhmä 13.11.
- Tuusulan tekninen lautakunta 13.11.
- KH 30.11. & AH 1.12.
- Pilaantuneen maaperän ja maanrakennustöiden aloitus 11/2026
- Vuokrasopimusten allekirjoitukset 12/2026
- Toteutusvaiheen aloitus ja sopimuksen allekirjoittaminen 12/2026
- Kiinteistökauppa 12/2026
- Kiinteistöosakeyhtiöiden perustaminen toteutusvaiheen alkaessa
- Käyttäjä- ja palveluhankintojen valmistelu Q1-3/2027
- Käyttäjä- ja palveluhankintojen kilpailuttaminen Q4/2027-Q2/2028
- Käyttöönoton valmistelu Q1/2029
- Sote-keskuksen ja pysäköintilaitoksen ensimmäinen asiakas 4/2029

Esittelijä hyvinvointijohtaja van Dijken Marjo

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta	§ 54	27.10.2026
Tekninen lautakunta		17.11.2026

Päätösehdotus

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää, että hankkeen toteutusvaihe käynnistetään hankkeen talousmallinnuksen osoitettua hankkeen pysyvän budjetissaan.

Käsittely

Jäsen Annina Nuutinen saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana klo 17.36.

Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen, vieras Paula Pollock ja vieras Eija Pitkänen poistuivat kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 18.17.

Asian käsittelyn jälkeen kokouksessa pidettiin tauko klo 18.17-18.23.

Päätös

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää, että hankkeen toteutusvaihe käynnistetään hankkeen talousmallinnuksen osoitettua hankkeen pysyvän budjetissaan.

Tekninen lautakunta 17.11.2026
168/02.08.00.02/2026

Valmistelija Honkanen Asko, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Hyvinvoinnin ja terveyden editämisen lautakunnan käsiteltyä asiaa on hankkeen valmistelu jatkunut mm. suunnitelman yksityiskohtien, rakennusten yhtiöiden järjestelyjen valmistelun ja urakkatarjouksen laskennan parissa. Tekniselle lautakunnalle tuodaan lisäksi tiedoksi päätöksen tekemistä varten tietoon ko. lautakunnan rooliin liittyen muutamia näkökulmia.

Toteutussuunnitelman eroavaisuudet hankesuunnitelmaan nähden

Hankesuunnitelma laadittiin kunnan, Keusoten ja näiden hankkimien konsulttien resurssein. Hankesuunnitelma sisälsi luonnostelua kortttelin käytöstä, mutta ei lopullista tavoiteltavaa ratkaisua. Tarjouksen jättäneitä rakennusliikkeitä pyydettiin esittämään uusia, parempia ratkaisuja, joita projektinjohtourakan kehittätmisvaiheen urakan voittaneen YIT:n kanssa

vietiin vielä tarkemmalle tasolle. Hankesuunnitelmassa esitetyn ja yhteistyöllä valmistellun toteutettavan suunnitelman välillä on siten ymmärrettävästi eroavaisuuksia, joista merkittävimmät ovat

1) Sote-keskuksen laajuus

Sote-keskuksen laajuutta on kehittämisvaiheen aikana pystytty kiitettävästi supistamaan toimintoja kehittämällä ja suunnitellen tiloista monikäyttöisiä. Tilojen suunnittelussa on otettu huomioon Keusoten tekemät ratkaisut ja tavoitteet suhteessa koko palveluverkkoaan. Ratkaisussa on tavoiteltu monikäyttöisyyttä, jotta palveluverkon mahdollisissa tulevissa muutoksissa nyt toteutettavat ovat muokattavissa tuleviinkin tarpeisiin.
Rakennus on kehitysvaiheessa suunniteltu tehokkaammaksi. Hankesuunnitteluvaiheessa laajuus oli noin 14 000 m2, nyt suunninteltu kokonaisala on 10596 m2 ja rakennusoikeutena mitattuna 8614 kem2.

2) Pysäköintilaitoksen siirto ja kerrosluku

Pysäköintilaitos on kunnanhallituksen esittämän toiveen mukaisesti siirretty etäämmäs hankesuunnitelmassa esitystä sijainnista, eli uimahallin viereltä. Vaihtoehtotarkastelujen jälkeen valittiin sijainniksi hankesuunnitelmassa esitetystä poiketen n. 35 metriä kaakkoon päin oleva sijaintivaihtoehto. Pysäköintilaitoksen kerrosluku on seitsemän, mikä poikkeaa hankesuunnitelmassa esitystä viidestä ja puolesta. Syy tähän on pohjaveden korkeudesta ja pysäköintilaitoksen siirrosta johtuva varsin rajallinen mahdollisuus toteuttaa maanpinnan alaisia pysäköintipaikkoja. Pysäköintilaitoksen kerrosluku poikkeaa myös asemakaavan suurimmasta sallitusta kerrosluvusta, mutta tämän osalta on myönnetty poikkeamislupa, joka on lainvoimainen.

Asialistan liitteenä on Varuskunnanaukion pysäköintilaitoksen suunnitteluun vaikuttaneita autopaikkamäärän mitoituksen perusteita ja valmisteluvaiheen aikana koottuja tietoja koskien mm. 6.11.2026 valtuuston kokouksessa esitettyä ajatusta jättää pysäköintilaitos toteuttamatta ja edetä väliaikaisratkaisuin. Tätä ei voi suositella, perusteet käyvät ilmi em. liitteestä.

Kustannukset ja rahoittaminen

YIT:ltä on saatu urakkatarjous hankkeen toteuttamiseksi 6.11.2026. Tarjouksen tavoitehinta on n. 48,4 M€ alv 0%, joten tarjous ei ylitä hankkeen budjettia. Tavoitehinta on kilpailutusvaiheen jälkeen hieman noussut, koska suunnitelmien laatutasoon haluttujen nostoja ei ole pystytty täysin kompensoimaan kehittämällä huokeampia ratkaisuja. Lisäksi kehittämisvaihe on hieman pidentynyt mm. pysäköintilaitokseen liittyvien muutosten johdosta.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta	§ 54	27.10.2026
Tekninen lautakunta		17.11.2026

Sote-keskuksen urakan osuus on n. 37,5 M€ ja pysäköintilaitoksen osuus n. 12,7 M€. Tarjouksen sisältämän Varuskunnanaukion pysäköintilaitoksen autopaikkakohtainen hinta on 22125,15 € alv 0% per autopaikka.

Hankkeen kustannnukset eriteltynä menokohdittain ja rahoittajakohtaisesti ovat liitteessä ”Tuusulan sote-keskus - esittely 2026_11_17 TL” sivulla 34.

Kumpaakin rakennusta varten perustetaan kiinteistöosakeyhtiö. Yhtiöt omistetaan investointisuuruuksien suhtessa Keusoten ja kunnan kesken. Osakkaat rahoittavat omat osuutensa SVOP-sijoituksin. Laina on siten osakkaiden taseessa.

Vuokrasopimukset

Sote-keskukseen on suunnitetltu kolme tilakokonaisuutta vuokrattavaksi: kioski/kahvila, HUS Diagnostiikan tilat ja yksityisen lääkäriaseman tilat. Näistä viimeinen on suunniteltu kunnan rahoittamaksi hankinnaksi. Lääkäriaseman tilojen hankintakustannukset on noin 4,0 M€.

Toistaiseksi ei ole sitovaa vuokrasopimusta toimijan kanssa. Vuokratason määrittely on vielä kesken. Vuokratasoa tarkastellaan selvittäen markkinaehtoista vuokratasoa ja toisaalta markkinaehtoisen investoinnin tuottovaadetta kaikkia osapuolia tyydyttävän ratkaisun löytämiseksi. Keusote rahoittaa kahden muun vuokratilan toteuttamisen ja vastaa näiden tilojen vuokraamisesta.

Tonttijako ja -kauppa

Tonttijako on laadittu noudattaen koko korttelin maankäytöstä laadittua suunnitelmaa. Kortteli jaetaan kahteen tonttiin: sote-keskus ja pysäköintilaitos toteutetaan samalle tontille ja loppuosa korttelista on omana tonttinaan. Loppukorttelin tonttijakoa muutettaneen myöhemmin, kun korttelin toteuttamiseksi on käsillä suunnitelma.

Tonttijako on laadittu niin, että sote-tontilla on 14 500 kem2 rakennusoikeutta, josta 1000 kem2 voi toteuttaa myös liiketiloina. Tonttien rajaus noudattaa luonnollisesti hankkeen asemapiirustuksen rajauksia. Koska korttelin tehokkuus on suuri sijainnista johtuen, sote-tonttiin joudutaan osoittamaan enemmän rakennusoikeutta kuin hankkeen toteuttamiseksi tarvitaan, mutta ei ole käytännössä pelivaraa.

Sote-hankkeelta jäävä korttelin rakennusoikeus ei mahtuisi toiselle korttelin tontille eli loppukortteliin asemakaavan mukaisesti, koska sote-hanke käyttää suhteellisen vähän rakennusoikeutta tontin pinta-alaan nähden, joten rakennusoikeutta on pakko sisällyttää sote-tonttiin enemmän kuin tällä hetkellä tiedossa oleva hanke tarvitsee.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta	§ 54	27.10.2026
Tekninen lautakunta		17.11.2026

Tontin kauppakirjaa valmistellaan. Kiinteistökauppa voidaan tehdä heti toteutusvaiheeseen siirtymispäätöksen jälkeen.
Kauppakirjaan sisällytetään tavanomaiset ehdot mm. toteuttamisen aikajänteestä ja vähintään käytettävästä rakennusoikeudesta.
Kauppahinta perustuu riippumattomien arvioijien neliöhinnoitteluun, jonka pohjalta on tehty kunnanvaltuuston päätös.

Kun kunta myy tontteja, käytetään aina käypää markkinahintaa, joka saadaan kiinteistöarvioista. Hinta on kiinteä - rakennusoikeuden hinta on valtuuston päättämä ja taiderahan kerääminen on tavanomainen käytäntö Rykmentinpuiston alueelta kunnan luovuttaessa tontteja.
Rakennusoikeuden hinta yleisten rakennusten toteuttamiseksi on 190 €/kem2, ja liiketilojen osalta 200 €/kem2 jolloin tontin arvo on 2,765 M€.
Kauppahinnan lisäksi tulee maksettavaksi tontin hinnasta laskettava 3 % suuruinen prosenttitaiteen kulu 83 000 €, joka maksetaan Rykmentinpuiston taiderahastoon ja käytetään käytännössä suurehkon taideteoksen hankkimiseksi p-laitoksen julkisivuun.

Rakentamislupa

Varuskunnanaukion pysäköintilaitoksen rakentamislupahakemus on jätetty 8.9.2026. Sote-keskuksen rakentamislupahakemus on jätetty 16.10.2026
Lupiin vaadittavat lausunnot on saatu ja rakennusvalvonnalta saatuihin lisätietopyyntöihin on vastattu sen mukaan kuin asioita on ilmennyt.
Rakentamislupapäätös lienee tehtävissä tammikuun lopulla.

Esittelijä tilapalvelupäällikkö Lange Kai

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että hankkeen toteutusvaihe käynnistetään.

Päätös

Liitteet

Numero	Otsikko
1	Sote 3569-002-001 Asemapiirustus
2	Sote 3569-104-001 Leikkaus A
3	Sote 3569-104-002 Leikkaus B

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta	§ 54	27.10.2026
Tekninen lautakunta		17.11.2026

Numero	Otsikko
4	Sote 3569-105-010 Julkisivu koilliseen väri
5	Sote 3569-105-011 Julkisivu kaakkoon väri
6	Sote 3569-105-012 Julkisivu lounaaseen väri
7	Sote 3569-105-013 Julkisivu luoteeseen väri
8	Viitesuunnitelma 3801 Kortteli 5729 eteläosa, luonnokset A3
9	Etelä_Tuusulan_Yhteisötilat_Hankeselvitys
10	Sote 3569-101-001 Rakennusselostus Tuusulan sote-keskus
11	Pysäköintilaitos 3569-002-101 Asemapiirustus
12	Pysäköintilaitos 3569-003-100 Pohjapiirustukset
13	Pysäköintilaitos 3569-004-101 Leikkaus A ja B
14	Pysäköintilaitos 3569-101-101 Rakennusselostus P-talo
15	Liite Varuskunnanaukion pysäköintilaitoksen suunnittelusta
16	Tuusulan sote-keskus - esittely

Oheismateriaali

Otsikko
Ei-julkinen asiakirja
Ei-julkinen asiakirja
Ei-julkinen asiakirja
Ei-julkinen asiakirja

Tekninen lautakunta 17.11.2026

104
Kuntakehitysjohtajan viranhaltijapäätöstä 11.9.2026 § 82 koskevan oikaisuvaatimuksen käsittely

Tekninen lautakunta 17.11.2026
2085/03.06.02.01/2026

Valmistelija Huttunen Jari, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Kuntakehitysjohtajan päätöstä 11.09.2026 § 82 Vahingonkorvausvaatimis Nahkapolulla kaatumisesta.

Oikaisuvaatimuksen tutkiminen

Oikaisuvaatimuksessaan asianosainen toteaa muun muassa, että kadulla liikkujan tulee voida luottaa siihen, että kadulla liikkuminen on turvallista ja että katu täyttää sille asetetun palvelutehtävän. Asianosaisen mukaan hän ei ole voinut havaita sadevesikourun olemassaoloa. Lisäksi hän katsoo joutuneensa siirtymään kulkuväylän keskiosasta lähemmäs reunaa, koska väylän keskiosa oli erittäin liukas.

Asiassa käytettävissä olevan selvityksen, mukaan lukien asianosaisen alkuperäisen vahingonkorvausvaatimuksen liitteenä toimittama valokuva, perusteella kaatumispaikka ja sitä ympäröivä kevyen liikenteen väylä ovat havaittavissa. Valokuvasta ilmenee, että väylä oli kaatumiskohdalla aurattu ja hiekoitettu jalankululle tarkoitetulta alueeltaan siten, että asfaltin pinta oli näkyvissä.

Asiassa saadun selvityksen perusteella ei ole osoitettu, että asianosainen olisi joutunut poistumaan auratulta ja hiekoitetulta kulkualueelta väylän kunnossapidon puutteiden vuoksi. Päinvastoin käytettävissä oleva selvitys viittaa siihen, että asianosainen on poikennut kunnossapidetyn kulkualueen ulkopuolelle muusta syystä. Tämän vuoksi asianosaisen voidaan katsoa vähintään myötävaikuttaneen tai jopa itse aiheuttaneen vahingon syntymisen, tämän takia ei ole aihetta lisäkorvauksiin.

Kunnan vahingonkorvausvastuu edellyttää, että vahingon ja kunnan tuottamuksellisen toiminnan tai kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin välillä on osoitettavissa syy-yhteys. Asiassa ei saadun selvityksen perusteella ole osoitettu tällaisen syy-yhteyden olemassaoloa eikä kunnan kunnossapitovelvollisuuden laiminlyöntiä.

Oikaisuvaatimuksessa esitetyt vaatimukset

Asianosainen vaatii Tuusulan kuntaa kumoamaan kuntakehitysjohtajan viranhaltijapäätöksen § 82/2026 sekä korvaamaan hänelle Nahkapolun

kevyen liikenteen väylällä tapahtuneesta kaatumisesta aiheutuneesta kivusta, särystä ja muusta tilapäisestä haitasta 2 000 euroa. IF Vakuutus on korvannut asianosaiselle vakuutuksen piiriin kuuluneet lääkärin- ja hoitokulut, eikä hän vaadi niistä korvausta kunnalta.

Oikaisuvaatimuksessa esitettyjen vaatimusten perustelujen arviointi

Edellä esitetyillä perusteilla Tuusulan kunta katsoo, ettei asiassa ole osoitettu kunnan vahingonkorvausvastuun edellytyksiä. Oikaisuvaatimus tulee hylätä kokonaisuudessaan ja kuntakehitysjohtajan viranhaltijapäätös § 82/2026 jää voimaan

Esittelijä yhdyskuntatekniikan päällikkö Juhola Petri

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää

- merkitä tiedoksi saapuneen oikaisuvaatimuksen
- hylätä viranhaltijan päätöksestä 11.09.2026 § 82 tehdyn oikaisuvaatimuksen edellä selostusosassa esitetyillä perusteilla.

Päätös

Tekninen lautakunta 17.11.2026

105
Kuntakehitysjohtajan viranhaltijapäätöstä 17.9.2026 § 83 koskevan oikaisuvaatimuksen käsittely

Tekninen lautakunta 17.11.2026
2090/03.06.02.01/2026

Valmistelija Huttunen Jari, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

LähiTapiola vaatii Tuusulan kuntaa korvaamaan 21.12.2024 Kotkantiellä sattuneeseen liukastumisvahinkoon liittyvät kustannukset. Tuusulan kunta katsoo, ettei asiassa ole perusteita muuttaa viranhaltijan tekemää päätöstä.

Vahinkopaikka kuuluu hoitoluokkaan I, ja alueella on suoritettu auraus- ja hiekoitustoimenpiteitä 19.12.2024. Kunta on siten aktiivisesti huolehtinut alueen talvikunnossapidosta eikä kyse ole tilanteesta, jossa liukkaudentorjunta olisi jätetty kokonaan suorittamatta.

Kunnossapitolain mukaan kadun kunnossapidon tason arvioinnissa on otettava huomioon muun muassa säätila, sen ennakoitavissa olevat muutokset, liikenteen määrä sekä muut olosuhteet. Kunnossapitovelvollisuus ei kuitenkaan tarkoita sitä, että kadut ja jalkakäytävät olisivat kaikissa tilanteissa täysin vapaita liukkaudesta.

Asiassa saadun selvityksen mukaan lämpötila on 20.12.2024 illalla laskenut plussan puolelta pakkaselle. Tällaisissa olosuhteissa liukkautta voi muodostua nopeasti. LähiTapiola on vedonnut siihen, että sulanut kosteus on jäätynyt kulkuväylän pinnalle ja aiheuttanut peilijäätä. Kyse on kuitenkin arviosta tapahtumien kulusta. Asiassa ei ole esitetty selvitystä siitä, milloin mahdollinen erityinen liukkaus on tarkalleen muodostunut tai kuinka pitkään olosuhde on ollut olemassa ennen vahingon sattumista.

Korvausvastuun syntyminen edellyttää, että kunnossapitovelvollinen on laiminlyönyt sille kuuluvat toimenpiteet. Tässä asiassa ei ole esitetty näyttöä siitä, että kunnalla olisi ollut riittävä aika havaita muuttuneet olosuhteet ja suorittaa uusia liukkaudentorjuntatoimenpiteitä ennen vahinkoa. Myöskään se seikka, että aikaisemman hiekoituksen vaikutus on mahdollisesti heikentynyt sääolosuhteiden seurauksena, ei sellaisenaan osoita kunnossapidon olleen puutteellista.

Vahingoittuneen havainto siitä, että alueella oli peilijäätä eikä hiekoitusta ollut havaittavissa, kuvaa olosuhteita vahinkohetkellä, mutta ei osoita, että kunta olisi laiminlyönyt kunnossapitovelvollisuuttaan tai että kunnossapito olisi ollut hoitoluokan vaatimuksiin nähden puutteellista.

Tekninen lautakunta 17.11.2026

Koska asiassa ei ole esitetty selvitystä kunnossapidon virheestä tai laiminlyönnistä, Tuusulan kunnalle ei ole syntynyt vahingonkorvauslain mukaista korvausvastuuta.

Esittelijä yhdyskuntatekniikan päällikkö Juhola Petri

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää hylätä LähiTapiolan oikaisuvaatimuksen ja pitää viranhaltijan 17.9.2026 tekemän päätöksen voimassa.

Päätös

Tekninen lautakunta 17.11.2026

106
Kuntakehitysjohtajan viranhaltijapäätöstä 14.10.2026 § 95 koskevan oikaisuvaatimuksen käsittely

Tekninen lautakunta 17.11.2026
1922/03.06.02.00/2026

Valmistelija Rantanen Katja, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Kiinteistön omistajan puolesta toimiva Reijo Taalikka on vaatinut vahingonkorvausta osoitteessa Peltokierrontie 8 sijaitsevalla kiinteistöllä tapahtuneesta vesivahingosta. Korvausvaatimuksen mukaan rankkasateen yhteydessä hulevedet tulvivat kiinteistölle kunnan vastuulla olevan katuojan ja hulevesijärjestelmän puutteellisen toiminnan vuoksi. Korvausta vaaditaan kiinteistön omistajalle Sylvi Suomiselle.

Asiassa toimitettiin alkuperäisen korvausvaatimuksen lisäksi useita lisäselvityksiä, joissa vahingon syyksi esitettiin erityisesti Ylikyläntien puolelta puuttuva ojapainanne sekä alueen hulevesien puutteellinen johtaminen. Hakija toimitti vaatimuksensa tueksi muun muassa valokuvia, videotallenteen, kartta-aineistoa, kosteuskartoitusraportin sekä sääolosuhteita koskevia selvityksiä.

Viranhaltijapäätöksellä 14.10.2026 § 95 korvausvaatimus hylättiin. Päätöksen mukaan asiassa ei ollut osoitettu kunnan virhettä, laiminlyöntiä tai muuta tuottamuksellista menettelyä eikä sellaista syy-yhteyttä kunnan toiminnan ja syntyneen vahingon välillä, joka synnyttäisi kunnalle vahingonkorvausvastuun. Lisäksi päätöksessä todettiin vahingon tapahtuma-ajankohdan jääneen osin epäselväksi ja alueella esiintyneen poikkeuksellisen voimakkas rankkasadetapahtuma.

Hakija on tehnyt päätöksestä oikaisuvaatimuksen sekä täydentänyt sitä myöhemmin toimitetuilla lisäselvityksillä. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan hylkäävän päätöksen kumoamista ja kunnan toteamista korvausvelvolliseksi.

Oikaisuvaatimuksessa ja sen täydennyksissä on vedottu vahinkopäivänä vallinneisiin poikkeuksellisiin sadeolosuhteisiin sekä niiden aiheuttamaan suureen vesimäärään. Hakijan toimittaman selvityksen mukaan alueella vallinneita sääolosuhteita on pidettävä poikkeuksellisina.

Vahingonkorvausvastuun syntyminen edellyttää, että vahinko on aiheutunut kunnan virheestä tai laiminlyönnistä. Asiassa saadun selvityksen perusteella tällaista tuottamusta ei ole osoitettu.

Alueella suoritetuissa katselmuksissa ei ole todettu sellaisia hulevesijärjestelmän puutteita, joiden voitaisiin osoittaa aiheuttaneen

korvausvaatimuksessa tarkoitetun vahingon. Vaikka alueella on havaittu Ylikyläntien puoleisen ojapainanteen puuttuminen, asiassa ei ole esitetty selvitystä, jonka perusteella kyseisen olosuhteen voitaisiin katsoa aiheuttaneen tai olennaisesti myötävaikuttaneen vahingon syntymiseen.

Pelkästään se, että poikkeuksellisen voimakkaan sateen yhteydessä kiinteistölle on aiheutunut tulvimista, ei osoita kunnan menetelleen virheellisesti tai laiminlyöneen kunnossapitovelvollisuuttaan. Asiassa ei ole myöskään esitetty sellaista selvitystä, jonka perusteella kunnan toiminnan tai laiminlyönnin voitaisiin katsoa olevan syy-yhteydessä syntyneeseen vahinkoon.

Koska asiassa ei ole osoitettu vahingon johtuneen kunnan virheestä tai laiminlyönnistä, eivät kunnan vahingonkorvausvastuun edellytykset täyty. Oikaisuvaatimus on siten hylättävä.

Esittelijä yhdyskuntatekniikan päällikkö Juhola Petri

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen ja pitää voimassa kuntakehitysjohtajan päätöksen 14.10.2026 § 95. Asiassa ei ole esitetty sellaista uutta selvitystä, joka antaisi aihetta päätöksen muuttamiseen.

Päätös

Liitteet

Numero	Otsikko
17	Saate 19.10.2026, Oikaisuvaatimus_ Kuntakehitysjohtajan korvauspäätös vesivahingosta 14.10.2026 § 95, asianumero 1922_2026
18	Korvauspäätös vesivahingosta
19	Lisäys vahinkoilmoitukseen 9.10.2026, Virallisen kirjallinen korvausvaatimus ja vahinkoilmoitus (Peltokierrontie 8 04330 Lahela) (1)
20	Korjaus vahinkoilmoitukseen 2.10.2026
21	Lisäselvitys ja korvausvaatimus tulvavahingosta, saate 28.9.2026 Virallisen kirjallinen korvausvaatimus ja vahinkoilmoitus
22	Saate 17.8.2026, Kirjallinen korvausvaatimus ja vahinkoilmoitus

Tekninen lautakunta 17.11.2026

107
Teknisen lautakunnan kokousaikataulun vahvistaminen vuodelle 2027

Tekninen lautakunta 17.11.2026
1652/00.01.02/2026

Valmistelija Rokala Kristiina, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Hallintosäännön 111 §:n mukaan toimielin päättää kokoustensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan. Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

Puheenjohtajapalaverit järjestetään viikkoa ennen lautakunnan kokousta, pääsääntöisesti tiistaisin klo 15.00 alkaen.

Lautakuntien yhteiset Teams-infotilaisuudet järjestetään pääsääntöisesti kuntakehityslautakunnan kokousta edeltävällä viikolla keskiviikkoisin klo 17 alkaen.

Sähköinen kokousmateriaalin jakelu

Kunnassa on käytössä asianhallintajärjestelmä, jonka sähköinen kokoushallinta mahdollistaa sähköisen kokousmenettelyn ja sähköisen kokousmateriaalin jakeluprosessin. Kunnan kaikki toimielimet käyttävät kokouksissaan sähköistä kokoushallintaa.

Eri kokoontumistavat

Hallintosäännön mukaan kokouksen asiat voidaan käsitellä varsinaisessa kokouksessa, johon kokoonnutaan läsnä; sähköisessä kokouksessa, johon osallistutaan sähköisen yhteyden avulla tai sähköisessä päätöksentekomenettelyssä, jossa asiat käsitellään ennen kokousta kokoushallintajärjestelmässä. Hallintosäännön 111 §:n mukaan toimielin päättää kokoustensa paikan.

Esittelijä yhdyskuntatekniikan päällikkö Juhola Petri

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää

- että kokouspaikka ilmoitetaan kokouskutsussa
- että kutsu, joka sisältää kokouksessa käsiteltävien asioiden esityslistan lähetetään sähköisesti

Tekninen lautakunta 17.11.2026

- pitää kokouksensa vuonna 2027 tiistaisin klo 17 alkaen seuraavasti:
19.01.2027
09.02.2027
09.03.2027
27.04.2027
18.05.2027
08.06.2027
31.08.2027
21.09.2027
26.10.2027
23.11.2027
14.12.2027

Päätös

Kunnanhallitus	§ 375	19.10.2026
Tekninen lautakunta		17.11.2026

108
Vastauksen antaminen valtuustoaloitteeseen Hyrylän väliaikainen tori- ja tapahtumapaikka Särmän edustalle

Kunnanhallitus 19.10.2026 § 375

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

Valtuuston kokouksessa 5.10.2026 jätettiin Tuusulan Puolesta valtuustoryhmän valtuustoaloite ”Hyrylän väliaikainen tori- ja tapahtumapaikka Särmän edustalle”.

Valtuustoaloite kuuluu seuraavasti:

”Ehdotus

Ehdotamme, että Tuusulan kunta selvittää ja toteuttaa Särmän edustan pintapysäköintialueen käytön Hyrylän väliaikaisena tori- ja tapahtumapaikkana. Lisäksi esitämme, että pysäköintihalliin johtavan kulun yläpuolinen betonitasanne kunnostetaan esiintymislavaksi ja oleskelupaikaksi. Kaiteet, kulkuaukko ja turvalliset portaat tehdään tarvittavin muutoksin.

Perustelut
1. Hyrylästä puuttuu kohtaamispaikka
Hyrylässä on kaivattu pitkään paikkaa tapahtumille ja pienimuotoiselle torikaupalle. Vanha Hyrylän tori jäi vuosia sitten Särmän rakennustyömaan alle. Korvaavaa paikkaa ei ole tullut eikä sellaista ole tulossa muutamaan vuoteen. Keskusta tarvitsee paikan, jossa kuntalaiset kohtaavat.

2. Paikka on jo olemassa
Särmän edustan pysäköintialue kirjaston edessä on Hyrylän keskeisin paikka. Se on keskellä kulkureittejä, palveluja ja joukkoliikennettä. Kaikki kulkevat sen ohi. Parempaa paikkaa torille ja tapahtumille ei Hyrylästä löydy.

3. Pysäköinti ei estä käyttöä
Särmän pysäköintikerroksissa on tilaa 492 autolle. Pintapysäköintialueella paikkoja on 72. Kun käyttö suunnitellaan etukäteen, pintapaikat voidaan tapahtumapäivinä vapauttaa torille ja autot ohjata pysäköintihalliin. Arkena alue palvelee pysäköintiä kuten ennenkin.

4. Esiintymislava on jo rakennettu
Pysäköintihallin sisäänajon yläpuolella on jykevä betonitasanne. Se on nyt aidattu kaiteilla eikä sinne pääse. Tasanne on kuitenkin luonteva

Kunnanhallitus § 375 19.10.2026
Tekninen lautakunta 17.11.2026

esiintymiskoroke: yleisö mahtuu eteen ja kaikki näkevät lavalle. Kohtuullisin muutoksin, kuten kulkuaukolla, turvallisilla portailla ja kaiteiden tarkistuksella, se saadaan käyttöön.

5. Muulloin oleskelupaikka
Kun tapahtumia ei ole, tasanne voi toimia oleskelupaikkana. Muutama penkki ja viherkasvi riittävät. Siellä voi syödä jäätelön kesällä tai lukea kirjaston kirjaa. Avattu ja hoidettu paikka on turvallisempi kuin aidattu ja tyhjä.

6. Kuntalaisten ehdotus
Ajatus on lähtöisin kuntalaisilta. Heiltä on tullut tästä paikasta hyviä ja käytännöllisiä ehdotuksia. Toteutus onnistuu kohtuullisin kustannuksin muuten toimettomaksi jäävälle betonikannelle”.

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 lautakuntaa toimittamaan vastauksen valtuustoaloitteeseen kunnanhallituksen käsittelyyn 18.4.2027 mennessä.

Päätös

Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.

Tekninen lautakunta 17.11.2026
2250/00.01.04.00/2026

Valmistelija Honkanen Asko, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Oiken hyvä, keskustaa elävöittävä, melko huokea ja todennäköisesti toteutuskelpoinen idea.

Pysäköintikentän käyttö osin tai kokonaan tapahtuma-alueena on mahdollista, kunhan asiasta sovitaan alueen pysäköintialuetta käyttävien

Kunnanhallitus	§ 375	19.10.2026
Tekninen lautakunta		17.11.2026

kiinteistöjen omistajien tai toimijoiden kanssa.
Käytännössä on ratkaistava pääkirjaston ja Särmän liikunta-esteisten pysäköinti myös tapahtuma-aikana asiallisella tavalla. Lisäksi tulee sopia kirjastoauton liikennettä rajoitettaessa kirjaston kanssa käytännön järjestelyistä tämän osalta.

Autoasemankadulta Särmän kellariin johtavan rampin katoksen osalta asiaa on käyty läpi katoksen omistavan kiinteistöosakeyhtiön edustajan kanssa ja valmisteltu sopimusta vastuiden ja ylläpidon ratkaisemiseksi. Rakenteen muutoskustannukset tulevat kunnan maksettavaksi.
Mikäli katoksen muuttaminen esiintymislava- tai oleskelukäyttöön on mahdollisita ja em. sopimus saadaan aikaiseksi, voidaan tarvittavat muutokset tehdä esim. Hyrylän keskustaprojektin varoin vuonna 2027. Suunnittelu on jo käynnistetty.

Esittelijä

yhdyskuntatekniikan päällikkö Juhola Petri

Päätösehdotus

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

- merkitä tiedoksi valtuustoaloitteeseen annetun vastauksen;

- katsoa 5.10.2024 § 80 valtuuston kokouksessa esittämän Tuusulan puolesta ry:n valtuustoryhmän aloitteen tulleen loppuun käsitellyksi.

Päätös

Tekninen lautakunta 17.11.2026

109
Toimielimen alaisten viranhaltijoiden päätösten valvonta

Tekninen lautakunta 17.11.2026

Asiaselostus

Kuntalain 92 §:n mukaan kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanjohtaja ja hallintosäännössä määrätty kunnan viranhaltija voivat ottaa kunnanhallituksen käsiteltäväksi asian, joka on tämän lain nojalla siirretty kunnanhallituksen alaisen viranomaisen tai kunnanhallituksen jaoston toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomainen on tehnyt päätöksen.

Hallintosäännön 34 §:n mukaan asia voidaan kuntalain 92 §:n mukaisesti ottaa lautakunnan käsiteltäväksi, jollei ole ilmoitettu asian ottamisesta kunnanhallituksen käsiteltäväksi. Asian ottamisesta lautakunnan käsiteltäväksi voi päättää lautakunnan ja sen puheenjohtajan lisäksi lautakunnan esittelijä.

Kuntalain 92 §:n 4 momentin mukaan asia on otettava ylemmän toimielimen käsiteltäväksi sen ajan kuluessa, jossa 134 §:ssä tarkoitettu oikaisuvaatimus päätöksestä on tehtävä. Ylemmän toimielimen käsiteltäväksi ei kuitenkaan saa ottaa:

1) lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita;

2) yksilöön kohdistuvia opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asioita;

3) kuntalain 51 §:ssä tarkoitetulle kuntien yhteiselle toimielimelle siirrettyjä asioita, jos asianomaiset kunnat niin sopivat.

Hallintosäännön 36 §:n mukaan lautakunnan tai johtokunnan alaisen viranomaisen on ilmoitettava lautakunnalle tai johtokunnalle tekemistään ottokelpoisista päätöksistä lukuun ottamatta sellaisia asioita tai asiaryhmiä, joista lautakunta tai johtokunta on ilmoittanut, ettei se käytä ottooikeuttaan.

Yhdyskuntatekniikan päällikkö

27.10.2026 § 34/2026 Muu päätös
Indeksitarkistus sopimushintoihin kaudelle 2026-2027, Aurausurakka 2024-2027, Hyökkälä-Rantatie

27.10.2026 § 33/2026 Muu päätös
Indeksitarkistus sopimushintoihin 2026-2027, Pohjois-Tuusulan talvityöurakka 2023-

21.10.2026 § 32/2026 Hankintapäätös (kilpailutus)
Pohjatutkimukset, palveluntuottajan valinta

13.10.2026 § 31/2026 Muu päätös
Indeksitarkastus sopimushintoihin kaudelle 2026-2027, Etelä-Tuusulan talvityöurakka 2025-2028

Rakennuspäällikkö

28.10.2026 § 28/2026 Hankintapäätös (pienhankinta)
Hiidenkiventie 67, purku-urakka hankinta

28.10.2026 § 27/2026 Hankintapäätös (kilpailutus)
Paijalan koulun liikuntasalirakennuksen sisäilmakorjausten urakkahankinta

15.10.2026 § 26/2026 Hankintapäätös (pienhankinta)
Etelärinteen päiväkoti, purku-urakka hankinta

Tilapalvelupäällikkö

23.10.2026 § 32/2026 Vuokrauspäätös
Autolämmityspistokkeen vuokra talvikaudella 2026-2027

Kuntakehitysjohtaja

14.10.2026 § 95/2026 Korvauspäätös
Korvauspäätös vesivahingosta

Liikenneinsinööri

4.11.2026 § 18/2026 Muu päätös
Pellavamäentie, Pysäköintialueen järjestelyiden muuttaminen

30.10.2026 § 17/2026 Muu päätös
Kaartilaisenpolku, Esikunnanpolku, Heinolanaukio, Tuusulanväylä: jkppväylien liikennemerkkimuutoksia

30.10.2026 § 16/2026 Muu päätös
Peltokaaren puistotie-Hirvenojantie, pysäköinti- ja nopeusrajoitusten täydentäminen

30.10.2026 § 14/2026 Muu päätös

Tekninen lautakunta 17.11.2026

Koskenmäentie, kaistan päättämismerkintä

30.10.2026 § 13/2026 Muu päätös
Kauriintie, pysäköintikiellon täydennys

Projektipäällikkö

13.10.2026 § 2/2026 Hankintapäätös (pienhankinta)
Maa-aineksen ottoon ja murskaukseen liittyvien lupahakemusten laatiminen Västerskogin alueelle, lisätyön hankinta

Esittelijä yhdyskuntatekniikan päällikkö Juhola Petri

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää

- merkitä viranhaltijapäätökset tiedokseen
- ettei ottokelpoisia viranhaltijapäätöksiä oteta kuntalain 92 §:n nojalla toimielimen käsiteltäväksi.

Päätös

Liitteet

Numero	Otsikko
23	Korvauspäätös vesivahingosta
24	Indeksitarkistus sopimushintoihin kaudelle 2026-2027, Aurausurakka 2024-2027, Hyökkälä-Rantatie
25	Indeksitarkistus sopimushintoihin 2026-2027, Pohjois-Tuusulan talvityöurakka 2023-
26	Pohjatutkimukset: Peurantien 20 asemakaava-alue ja Peurantien saneeraus, palveluntuottajan valinta
27	Autolämmityspistokkeen vuokra talvikaudella 2026-2027
28	Indeksitarkastus sopimushintoihin kaudelle 2026-2027, Etelä-Tuusulan talvityöurakka 2025-2028
29	Hiidenkiventie 67, purku-urakka hankinta
30	Paijalan koulun liikuntasalirakennuksen sisäilmakorjausten urakkahankinta
31	Etelärinteen päiväkoti, purku-urakka hankinta
32	Pellavamäentie, Pysäköintialueen järjestelyiden muuttaminen
33	Kaartilaisenpolku, Esikunnanpolku, Heinolanaukio, Tuusulanväylä: jkpp-väylien liikennemerkkimuutoksia
34	Peltokaaren puistotie-Hirvenojantie, pysäköinti- ja nopeusrajoitusten täydentäminen

Tuusulan kunta

Tekninen lautakunta 17.11.2026

Numero	Otsikko
35	Koskenmäentie, kaistan päättämismerkintä
36	Kauriintie, pysäköintikiellon täydennys
37	Maa-aineksen ottoon ja murskaukseen liittyvien lupahakemusten laatiminen Västerskogin alueelle, lisätyön hankinta

Tekninen lautakunta 17.11.2026

110
Ilmoitusasiat

Tekninen lautakunta 17.11.2026

Asiaselostus

Saatetaan toimielimen tietoon seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

- Seuraava teknisen lautakunnan kokous pidetään ti 8.12.2026 klo 17 alkaen

- Seuraava lautakuntien TEAMS-yhteisinfo on ke 2.12.2026 klo 17 alkaen

- Lautakuntien jouluruokailu Gustavelundin Into ravintolassa 8.12.2026 klo 19 alkaen, ruokailua edeltävän kokouksen jälkeen.

Esittelijä yhdyskuntatekniikan päällikkö Juhola Petri

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

Tekninen lautakunta 17.11.2026

111
Muut asiat

Tekninen lautakunta 17.11.2026

Asiaselostus

Muuta mahdolliset asiat.

Esittelijä yhdyskuntatekniikan päällikkö Juhola Petri

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää merkitä mahdolliset muut asiat tiedoksi.

Päätös