
Rahoitus- ja talousjaosto, § 43, 08.11.2024

Aluehallitus, § 252, 26.11.2024

Aluehallitus, § 266, 03.12.2024

Aluevaltuusto, § 69, 12.12.2024

§ 69

Kahden keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön perustaminen Hyrylän sote-keskusta ja pysäköintilaitosta varten

KEUHDno-2024-1770

Rahoitus- ja talousjaosto, 08.11.2024, § 43

Valmistelijat / lisätiedot:

Taneli Kalliokoski, tila- ja tukipalvelujohtaja, taneli.kalliokoski@keusote.fi

Liitteet

1 Keusote RATA Hyrylän sote-keskus hasu 2024-11-8.pdf

Perustelut

Tuusulan Hyrylään sijoittuvaan Hyvinvointikortteliin suunnitellaan Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen Hyrylän sosiaali- ja terveystieteiden keskus (sote-keskus), joka korvaa Hyrylän sosiaali- ja terveystieteiden alueella olevia palveluita ja muutamia muita hyvinvointialueen alueen palveluita. Hyvinvointikorttelin hankkeen kokonaisuuteen kuuluvina on tutkittu Hyrylän sote-keskuksen, korttelin toimintoja palvelevan yksityisen terveystieteiden tarjoajan, pysäköintilaitoksen, Tuusulan kunnan yhteiskäyttötilojen ja mahdollisesti kirjaston sekä asuinrakentamisen projektit. Hyrylän sote-keskus toteuttaa Hyvinvointialueen Palvelujen verkostosuunnitelmaa 2023–2030 ja tulee tarjoamaan palveluja kaikille Keski-Uudenmaan asukkaille.

Hyrylän sote-keskus on päätetty toteuttaa osakeomistukseen perustuvana omistusmuotona (keskinäisenä kiinteistöosakeyhtiönä). Hankesuunnittelun aikana tehdyn tavoitearvion mukaisesti sote-keskuksen ja siihen liittyvän pysäköinnin investointikustannus Keski-Uudenmaan hyvinvointialueelle on 52,8 M€. Sote-keskus on saanut valtioneuvoston 2023–2028 toteutettavana vuokrahankkeena, valtioneuvoston määrä on 60 M€.

Hanke on aloitettu esivalmisteluina palvelualueiden kanssa vuonna 2022, ja jatkettu esiselvitysvaihetta virkamiestyönä vuonna 2023. Tarveselvitysvaihe ja markkinavuoropuhelut on käyty alkuvuodesta 2024, ja hankesuunnitelmaa tehty kevästä 2024 alkaen.

Esiselvitysvaihe on aloitettu lainanottovaltuusneuvotteluja varten. Esi- ja tarveselvitysvaihetta sekä hankesuunnitelmaa on työstetty yhteistyössä palvelualueiden kanssa. Konsulttitoimisto WSP on ollut mukana työssä tarveselvitysvaiheesta alkaen.

Hyrylän sote-keskuksen hankesuunnitelma on hyväksyntäkierroksella, jotta kilpailutus- ja ehdotussuunnitteluvaihe voi alkaa. Tavoitteena on aloittaa kilpailutus 12 /2024 ja saada toteuttajavalinta päätöksentekoon Q4/2025.

Päätös- ja tiedoksiantoaikataulu:

Hankkeen ohjausryhmä 28.10.2024, hyväksytty

Aluehallitus iltakouluesittely 5.11.2024
Rahoitus- ja talousjaosto 8.11.2024, esitys aluehallitukselle
Palvelujen järjestämisen lautakunta 21.11.2024, annetaan tiedoksi
Aluehallitus 3.12.2024 päätöksen tekoon
Tavoitteena on, että Hyrylän sote-keskukseen tulee ensimmäinen asiakas Q3/2028.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Tarsia, rahoitus- ja talousjohtaja

Rahoitus- ja talousjaosto esittää aluehallitukselle, että se hyväksyy

1. hankesuunnitelman liitteineen ja antaa luvan käynnistää toteuttajan kilpailutuksen
2. Hyrylän sote-keskusta varten perustettavan keskinäisen kiinteistösaakeyhtiön perustamisen
3. Hyrylän sote-keskusta ja muita korttelin toimintoja palvelevaa pysäköintilaitosta varten perustettavan keskinäisen kiinteistösaakeyhtiön perustamisen

Kokouskäsittely

Tila- ja tukipalvelujohtaja Taneli Kalliokoski sekä WSP Finlandin edustaja Paula Pollock esittelivät asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Arto Lindberg ja Lilli Salmi eivät olleet läsnä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon aikana.

Aluehallitus, 26.11.2024, § 252

Valmistelijat / lisätiedot:

Taneli Kalliokoski, tila- ja tukipalvelujohtaja, taneli.kalliokoski@keusote.fi

Liitteet

- 1 Hyrylän_sote_keskus_Hankesuunnitelma_29.10.2024
- 2 Keusote_PAJÄ_Hyrylän_sote_keskus_hasu_2024_11_21
- 3 Liite_01_Toiminnan_kuvaus
- 4 Liite_02_Tilaohjelma
- 5 Liite_03_Hyrylän_sote_keskuksen_tarveselvitys
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 6 Liite_04_Investointilaskelma
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 7 Liite_05_Hyvinvointikorttelin_pysäköintiratkaisun_hankesuunnitelma
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 8 Liite_06_Saavutettavuus_ja_liikennejärjestelyt
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 9 Liite_07_Tukipalvelusuunnitelma
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 10 Liite_08_Tuusulan_pääkirjaston_hankesuunnitelma

Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
11 Liite_09_Pinta_alakäsitteet
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
12 Liite_10_Käyttö__ja_muuntojoustoasiakirja
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
13 Liite_11_Keusote_Vastuullisuusohjelma_2023_2030
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
14 Liite_12_Rakennusosat_ja_tekniset_järjestelmät
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
15 Liite_13_Esteettömyys selvitys
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
16 Liite_14_Ympäristö__ja_kestävyydestavoitteet
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
17 Liite_15_LVIA_järjestelmät
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
18 Liite_16_ICT_tarpeet
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
19 Liite_17_Sähköjärjestelmäkuvaus
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
20 Liite_18_Riskienhallintasuunnitelma
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
21 Liite_19_Viestintäsuunnitelma
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
22 Liite_20_Häiriötilannesuunnitelma
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
23 Liite_21_Toteutusmuotoselvitys
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
24 Liite_22_Hankkeen_alustava_aikataulu
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
25 Tilaohjelma_laaja
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24

--

Ehdotus

Esittelijä: Raija Kontio, hyvinvointialuejohtaja

Aluehallitus päättää

1. hyväksyä hankesuunnitelman liitteineen ja antaa luvan käynnistää toteuttajan kilpailutuksen
2. ehdottaa aluevaltuustolle, että aluevaltuusto päättää hyväksyä:
 1. Hyrylän sote-keskusta varten perustettavan keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön perustamisen
 2. Hyrylän sote-keskusta ja muita korttelin toimintoja palvelevaa pysäköintilaitosta varten perustettavan keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön perustamisen

Käsittely:

Kalle Ikkela poistui kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ajaksi (HallintoL 5 luku 28 §, kohta 5 "yhteisöjäävi").

Kokous oli tauolla tämän asian käsittelyn jälkeen klo 15.48-16.05.

Päätös

Aluehallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Aluehallitus, 03.12.2024, § 266

Valmistelijat / lisätiedot:

Outi Narinen, hallintosihteeri, outi.narinen@keusote.fi

Liitteet

- 1 Hyrylän sote-keskus Hankesuunnitelma 29.10.2024
- 2 Keusote AH Hyrylän sote-keskus hasu 2024-12-03
- 3 Liite 01 Toiminnan kuvaus
- 4 Liite 02 Tilaohjelma
- 5 Liite 03 Hyrylän sote-keskuksen tarveselvitys
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 6 Liite 04 Investointilaskelma
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 7 Liite 05 Hyvinvointikorttelin pysäköintilaitos, hankesuunnitelma 17.10.2024
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 8 Liite 06 Saavutettavuus ja liikennejärjestelyt
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 9 Liite 07 Tukipalvelusuunnitelma
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 10 Liite 08 Tuusulan pääkirjaston hankesuunnitelma
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 11 Liite 09 Pinta-alakäsitteet
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 12 Liite 10 Käyttö- ja muuntojoustoasiakirja
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 13 Liite 11 Keusote Vastuullisuusohjelma-2023-2030
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 14 Liite 12 Rakennusosat ja tekniset järjestelmät
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 15 Liite 13 Esteettömyysselvitys
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 16 Liite 14 Ympäristö- ja kestävyystavoitteet
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 17 Liite 15 LVIA-järjestelmät
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 18 Liite 16 ICT-tarpeet
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 19 Liite 17 Sähköjärjestelmäkuvaus
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24

20 Liite 18 Riskienhallintasuunnitelma
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
21 Liite 19 Viestintäsuunnitelma
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
22 Liite 20 Häiriötilannesuunnitelma
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
23 Liite 21 Toteutusmuotoselvitys
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
24 Liite 22 Hankkeen alustava aikataulu
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24

Ehdotus

Esittelijä: Raija Kontio, hyvinvointialuejohtaja

Aluehallitus päättää

1. hyväksyä hankesuunnitelman liitteineen ja antaa luvan käynnistää toteuttajan kilpailutuksen
2. ehdottaa aluevaltuustolle, että aluevaltuusto päättää hyväksyä:
 1. Hyrylän sote-keskusta varten perustettavan keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön perustamisen
 2. Hyrylän sote-keskusta ja muita korttelin toimintoja palvelevaa pysäköintilaitosta varten perustettavan keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön perustamisen

Käsittely:

Kalle Ikkela poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi esteellisenä (HallintoL 5 luku 28 § 5 kohta "yhteisöjäävi").

Projektipäällikkö Paula Pollock ja tila- ja tukipalvelujohtaja Taneli Kalliokoski esittelivät asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Aluevaltuusto, 12.12.2024, § 69

Valmistelija / lisätiedot:

Taneli Kalliokoski, tila- ja tukipalvelujohtaja, taneli.kalliokoski@keusote.fi

Ehdotus

Aluevaltuusto päättää hyväksyä

-
1. Hyrylän sote-keskusta varten perustettavan keskinäisen kiinteistöosaakeyhtiön perustamisen
 2. Hyrylän sote-keskusta ja muita korttelin toimintoja palvelevaa pysäköintilaitosta varten perustettavan keskinäisen kiinteistöosaakeyhtiön perustamisen

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Aluevalitusohje

§69

Aluevalitusohje**VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta aluevalituksella.

ValitusoikeusAluevaltuuston päätös

Päätökseen saa hakea muutosta:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä
- hyvinvointialueen jäsen.

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta aluevalituksin vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta aluevalituksella myös:

- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun muutettu päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä
- hyvinvointialueen jäsen.

Valitusaika

Aluevalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asiakirjat toimitetaan viranomaisen asiointiosoitteeseen lähettäjän omalla vastuulla. Tämä voidaan tehdä myös postitse, sähköisesti tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Hyvinvointialueen jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon, ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Aluevalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen

Valittajan tulee esittää valituksensa perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Aluevalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Valitusviranomaisen yhteystiedot

Hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa on mahdollista asioida sähköisesti. Asiointipalvelun osoite on <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Helsingin hallinto-oikeus
Sörnäistenkatu 1
00580 Helsinki

29.5.2023 alkaen osoite on
Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki

Puhelin 029 56 42000
Faksi 029 56 42079
sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

1. päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen kirjaamosta.

Keski-Uudenmaan hyvinvointialue
PL 46 05801 Hyvinkää
Sähköpostiosoite: kirjaamo.hva@keusote.fi
Puhelin: 050 497 4988, 050 497 4989
Käyntiosoite: Suutarinkatu 2, 05900 Hyvinkää