

Tiiviste olennaisista tapahtumista Kuntakehityslautakunnan alaisessa toiminnassa:

## KUNTAKEHITYSLAUTAKUNTA

Olennaiset tapahtumat lautakunnassa:

Kuntakehityslautakunta kokoontui (tammi-huhtikuu) 6 kertaa.

Käsitellyt kaavat:

	kaava	kem2
1	Konduktöörinkuja, asemakaavan muutos	10192
2	Högberginhaaran jatke, asemakaava	17500
3	Pellavamäentie, asemakaavaehdotus	46293
4	Rykmentinpuiston yritysalue, asemakaava ja asemakaavan muutos	148337
5	Kivikiila, asemakaavaluonnos	6965 / 7039
6	Kehitettävät kiinteistöt, asemakaava ja asemakaavan muutos	10860
7	Kievarintie, asemakaavaehdotus	11831
8	Sammonmäki III, asemakaavaluonnos	30402

## Elinvoima, asuminen ja kehittäminen

Olennaiset tapahtumat palvelualueella:

Palvelualueelle rekrytoitiin uusi elinvoimajohtaja sekä uuteen tehtävään yritysasiainjohtaja. Alkuvuoden tavoitteena ollut elinkeino-ohjelman päivitys siirtyi akuutin yksinyrittäjien tuen käsittelyn ja maksatuksen vuoksi.

Järvenpään kaupunki irtisanoi matkailunpäällikön yhteistyösopimuksen, joten matkailun kehittäminen on suunniteltava uudestaan.

### Rykmentinpuisto

Rykmentinpuiston alue etenee suunnitellusti. Asemakaava on hyväksytty kunnanhallituksessa ja tonttimarkkinoinnin valmistelu on käynnissä.

Rykmentinpuiston tonttimarkkinointia on jatkettu ja tonttikilpailutusten valmistelu on pitkällä. My Town -hanke on käynnistynyt Puustellinmetsään. Taiteen ohjausryhmä on koontunut säännöllisesti ja ensimmäisten taideteosten valmistelu on jo pitkällä.

Ennen Varuskunnan aukion suunnittelu-/ideakilpailua, on käynnistetty uimahallin laajennuksen ja maauimalan tarveselvitys.

Asuntomessu-alueen rakentaminen etenee hyvin koronavirustilanteesta huolimatta. Koronavirustilanteen vuoksi asuntomessutapahtuma on päätetty siirtää elokuulle

### Focus

Alustava selvitys Kehä IV:n rahoituksesta ja toteutusmalleista on valmistunut ja Mt 152 YVA-menettely on edennyt tavoiteaikataulun mukaisesti. Focus-alueen kaavaluonnosten ja selvitysaineiston laadinta on käynnissä. Sammonmäen asemakaavaluonnos on valmisteltu ja tulossa nähtäville toukokuussa. Voimalinjojen siirtoselvitys on valmistelussa.

### Hyrylän keskusta

Tuusulanväylän ylitystä/alitusta on tutkittu. Suunnittelua jatketaan, kun Hyrylän yleissuunnitelma ja keskustan asemakaava ovat lainvoimaisia. Lisäksi tukitaan liikennesuunnitelman teknistä toimivuutta. Uutta maata ei ole pystytty hankkimaan alkuvuodesta 2020.

## Kuntasuunnittelu

### Olennaiset tapahtumat palvelualueella:

#### Maankäyttö

Alkuvuonna maankäyttöön saatiin rekrytoitua lisäresurssiksi määräaikainen maankäyttöavustaja (31.12.2020 asti), mutta samoihin aikoihin käynnistettyä tontti-insinöörin hakua ei vielä ole saatu päätökseen.

Maankäytössä valmisteltiin maapoliittista ohjelmaa 2030, jonka valtuusto hyväksyi 9.3.2020. Siihen liittyvä vyöhykehinnon valmistelu on aloitettu. Kunnassa aloitettiin myös sähköinen kiinteistönvaihdanta uutena palvelunavauksena. Se on herättänyt kiinnostusta niin yritys- kuin omakotitonttien ostajissa. Maankäyttö on myös ottanut tehtäväkseen hoitaa kaikki omaan toimintaansa liittyvät laskutukset sekä suurimman osan tontteihin liittyvästä suorasta asiakaspalvelusta.

Seurantakaudella tontteja on luovutettu yhteensä 11 kpl (AO 10 kpl ja KLH 1 kpl). Maanmyyntituloja on seurantakaudella kertynyt 667.733 €. Lahelanpelto II-alueen vuoden vaihteessa ollut tontinluovutuskierron onnistui hyvin. Tonttien kysyntä on ollut hyvällä tasolla. Vuokraus on edelleen suosittua. Asuintonttien lisäksi on luovutettu yksi yritystontti (KLH) Puustellinmetsästä.

Seurantakaudella on allekirjoitettu yksi maankäyttösopimus Kulomäen työpaikka-alueella ja neljä maankäyttösopimukseen liittyvää lopullista kauppakirjaa Häriskiven asemakaava-alueelta. Yksi asemakaavoituksen käynnistämissopimusluonnos Kulomäentien työpaikka-alueella on hyväksytty.

Raakamaata seurantakaudella on kunnan omistukseen siirtynyt noin 3,6 ha.

## Kaavoitus

Kaavoituspäällikkö irtisanoutui. Uuden kaavoituspäällikön rekrytoimiseksi hakukierros järjestettiin.

Kaavahankkeiden eteneminen on esitetty liitteenä olevassa kaavoituksen työohjelman seuranta-aulukossa OVK1 2020.

Tuusulan yleiskaava 2040:n ehdotusta valmisteltiin uudelleen käsiteltäväksi. Asuinrakentamista mahdollistavia asemakaavat etenivät päätöksentekoon Riihikalliossa, Jokelassa ja Kievarin alueella. Tämän ohella kunnan omistamien kiinteistöjen realisointiprojekti eteni, kun ensimmäinen Kehitettävät kiinteistöt -kaavamuutos valmisteltiin päätöksentekoon. Työpaikka-alueiden kaavoja laadittiin edelleen Hyrylän itäisen ohikulkutien varressa, kun Rykmentinpuiston yritysalueen kaava saatiin valmisteltua hyväksymiskierrokselle - ja pienemmässä mittakaavassa Kulomäentien työpaikka-alueella ja Sammonmäen alueella.

## Paikkatieto

Jokelan alueen uudiskartoitustyö (n. 2000 ha) valmistui. Hyrylän alueen uudiskartoituksen kilpailutus saatiin päätökseen.

Facta MAP -paikkatietojärjestelmään siirtymisprojekti on edennyt aikataulussa. Hyrylän keskustan 3D-mallia on kehitetty aiempaa tarkemmaksi. Muiden taajama-alueiden osalta valmistelutyö on myös edennyt.

## Rakennusvalvonta

Seurantakaudella rakennusvalvonta muutti väistötiloihin Sahankulmaan. Muutto, siihen valmistautuminen sekä koronaviruksen aiheuttama poikkeustilanne vaikeuttivat teknisen palvelupisteen asiakaspalvelua. Lupavalmistelun ja rakentamisen valvonnan osalta otettiin käyttöön uusia toimintatapoja mm. etäkokousten muodossa. Paperisen arkiston digitointiin liittyvää seulontaa tehtiin linjatyon ohella.

Seurantakaudella myönnettiin lupia ja ilmoituksia yhteensä 121 kpl. Suoritettujen katselmusten valossa rakentaminen oli seurantakaudella hiukan vilkkaampaa verrattuna edellisen vuoden vertailu-aikaan. Seurantakaudella aloitettiin useita isompia kohteita. Näitä olivat mm.:

- Rykmentintie 8, kerrostalo (rakennuttajana Avain)
- Rykmentin puistotie 15, neljä kerrostaloa (rakennuttajana Keva)
- Senkkerin metsätie, kaksi varistorakennusta
- Korvenrannatie 17, teollisuusrakennus

Pientalokohteita aloitettiin seurantakaudella 25 kpl ja asuntoja aloitetuissa hankkeissa oli kaiken kaikkiaan 307 kpl. Valmistuneita asuntoja seurantakaudella oli 106 kpl.