

# Olennaiset tapahtumat tammi - maaliskuu 2023

## Kaavoitus

Kaavoitus on valmistellut Lepomäen asemakaavamuutoksen ja Tuomalansuon osallistavan metsäsuunnittelun (yleissuunnitelma) hyväksymiskäsittelyyn ja ne on hyväksytyt valtuustossa maaliskuussa. Harjulan asemakaavamuutoksen luonnokset, Rykmentinportti I asemakaavan luonnos, Jokelan Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen luonnos sekä Tuusulan Rantatien ja Kirkkotien maisemanhoitosuunnitelma (yleissuunnitelma) on valmisteltu nähtäville. Asukastilaisuuksia on pidetty kolme. Alkuvuodesta oli haussa kaavasuunnittelijan, nuoremman kaavasuunnittelijan ja kaavateknisen koordinaattorin toimi. Kaikki tehtävät saatiin täytettyä.

## Maankäyttö ja paikkatieto

Tammikuussa palvelusihteeri siirtyi paikkatiedosta hallintopalvelusihteeriksi maankäyttöön ja maaliskuussa valittiin maankäyttöneuvottelija maankäytöstä kaavasuunnittelijaksi kaavoituksen palvelualueelle.

Alkuvuonna 2023 asetettiin hakuun Lahelanpelto II:sta neljä tonttia ja Häriskivestä yhdeksän tonttia. Tonttihakemuksia saapui 24 kpl, joista ostohakemuksia oli 14 kpl ja vuokratilakemuksia 10 kpl. Hakemuksista 7 kpl kohdistui Häriskiveen ja 17 Lahelanpeltoon. Häriskiven alueelta luovutuskirjoja allekirjoitetaan myöhemmin keväällä, kunnallistekniikan valmistuttua, myös syksyn 2022 haun osalta. Omakotitonttien kysyntä on vähentynyt hieman.

Seurantakaudella omakotitontteja on luovutettu yhteensä 4 kpl. Tuottajamuotoisia tontteja ei luovutettu, mutta uusia tonttivarauksia tehtiin 3 kpl. Asuintonttien lisäksi on luovutettu 2 yritystonttia. Maanmyyntituloja on seurantakaudella kertynyt 1,3 M€.

Seurantakaudella on allekirjoitettu ja hyväksytyt maankäyttö sopimus Joenrannan alueella. Asemakaavoituksen käynnistämissopimuksia on allekirjoitettu Mattilan alueella 4 kpl, Jokelan asemanseudulta 1 kpl, Koskensillantieltä 1 kpl ja Focus liikekeskuksen alueelta 1 kpl.

Seurantakaudella kunnan omistukseen on siirtynyt maata noin 12 ha, johon on käytetty maanhankintarahaa yht. 0,67 M€.

Luovutetut asuntotontit 1.1. - 31.3.2023				yht.
tontit	vuokrattu	vuokratontin omaksi lunastus	myyty	
Kolsanmetsä (AO)		1		1
Lahelanpelto II (AO)		2		2
Häriskivi (AO)	1			1
<b>yhteensä</b>	<b>1</b>	<b>3</b>		<b>4</b>

Uusi paikkatietoinsinööri aloitti tehtävissään 11.1. Palvelusihteeri siirtyi maankäyttöön ja paikkatietoasiantuntija jäi neljän kuukauden opintovapaalle.

Rakennetun ympäristön kokonaisratkaisun valinta on tehty ja järjestelmän hankintaa on aloitettu suunnittelemaan. Valitun järjestelmän esittelytilaisuuksia on järjestetty eri käyttäjäryhmille. Rekistereiden tietosisältöjen parannustyötä jatketaan edelleen.

Paikkatietodatan pilvipalvelujärjestelmän hankinta on päätetty tehdä suorahankintana. Tarjouspyyntödokumentteja viimeistellään.

Keravan ja Tuusulan yhteinen VM digiavustusta saanut poikkihallinnollinen paikkatietohanke edistyy. Tarkastelujaksolla on tehty analyysjä kyselyistä ja aloitettu paikkatieto-oppaan formaatin ja sisällön suunnittelu. Paikkatiedon strategista ohjelmaa suunnitellaan hankkeen yhteydessä.

On päätetty lähteä mukaan HSY:n yhteiseen ilmakeuhahankintaan mukaan yhdessä pääkaupunkiseudun kuntien ja kaupunkien kanssa. Lopputuloksena saadaan koko kunnan kattavat tarkat ilma- ja väärävärικuvat.

Kiinteistöveroselvitystyö on hankittu FCG:ltä.

## **Elinvoima, asuminen ja kehittäminen**

Alkuvuoden aikana on työstyetty Tuusulan kunnan elinvoimaohjelmaa 2023 - 2030 erilaisilla haastatteluilla, työpajoilla sekä esittelyillä. Tontinmyyntineuvotteluja on jatkettu sekä suunniteltu tonttien markkinointia. Lisäksi on muodostettu yhteistyöneuvotteluryhmä kolmen paikallisen yrittäjäyhdistyksen kanssa sekä käynnistetty kiertotalousalueen suunnitteluprojekti yhdessä Vantaan kaupungin ja HSY:n kanssa. Matkailuesite on tehty vuoden alussa.

TE2025-uudistuksen valmistelu jatkuu edelleen. Vuokra-asuntojen väliuokraustoiminnan siirtämisen viimeiset toimenpiteet ovat alkuvuoden 2023 aikana. Ikäihmisten asumisneuvonnan kehittäminen ja tapahtumasuunnittelu jatkuvat. Pohjois-Tuusulan vetovoiman edistämässä on työn alla mm. Tarinoiden talot - tapahtuma Jokelassa elokuussa. Tiilitehtaan kunnostamisesta on tehty projektisuunnitelma ja työ on käynnistynyt.

Tuottajamuotoisten tonttien markkinointitoimenpiteiden suunnittelua ja tehostamista on tehty hiljennneen markkinatilanteen aikana. Ikäystävällistä asuinkonseptia viimeisteltiin Rykmentinpuistoon YM:n rahoituksella. Konsepti valmistuu huhtikuun loppuun mennessä. Asuntotuotannon ohjauksen käytänteitä ja menetelmiä on kehitetty asumisen, kaavoituksen ja maankäytön yhteistyönä alkuvuoden aikana.

## **Projektitoimisto**

Rykmentinpuisto asemakaavoittaminen jatkuu edelleen Puistokylän osalta. Aiemmin nähtävillä olleiden vaihtoehtojen ja saatujen mielipiteiden pohjalta on jatkettu suunnittelua ja aloitettu myös kunnallistekniikan yleissuunnittelu. Suunnitelma tuodaan kuntakehityslautakunnalle keskusteltavaksi ennen varsinaisen asemakaavaehdotuksen tuomista käsittelyyn. Hökilän ja Olympiakylän asemakaavoitus ei ole edennyt tällä vuosineljänneksellä. Hyvinvointikeskuksen suunnittelua on jatkettu ja linja-autoaseman toteuttamien on aloitettu väliaikaisen pysäköintikentän rakentamisella. Rykmentinportin alueella on tonttien myynti jatkunut ja yritysalueen laajentumiseen tähtäävä asemakaavoitus on käynnissä. Taiteen ohjausryhmän toiminta on ollut aikaisempaan tapaan säännöllistä. Vireillä olevia tontinluovutushankkeita on edistetty kunnan omana työnä sekä yhdessä Senaatti kiinteistöjen kanssa.

Palvelukeskuksen infratöiden 1. vaiheesta ovat johdonomistajat hyväksyneet tarjouksen. Vanhan ostarin purku-urakka on kilpailutettu. Entisen kunnantalon purku-urakka on edennyt aikataulussa. Koskensillantien ja Esikunnanpolun kortteleiden asemakaavan muutoksien valmistelu on aloitettu. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistelu aloitettiin ja oheismateriaalia valmistellaan kunnan tavoitteiden asettamista

varten. Suutarintien kahden kerrostalotontin tontinluovutuskilpailun ehdotukset (2 kpl) saatiin arvioitavaksi. Resurssit heikkenivät kiinteistökehityspäällikön jäätyä pois töistä siirtyessään eläkkeelle.

Focus-alueen yleissuunnitelman ehdotusta sekä siihen liittyviä liikenteellisiä ja kunnallisteknisiä selvityksiä valmisteltu nähtäville asettamista varten. Kiila-Senkkerinmäen kehittämistä on käynnistynyt esiselvityshanke, jota tehdään yhdessä Vantaan kaupungin ja HSY:n kanssa. Ympäristöministeriö on myöntänyt hankkeelle vihreän siirtymän NextGeneration EU-rahoitusta.

Projektimalli Tuuma on käytössä ja sen käyttöönottoa on valmisteltu laajennettuna koko kunnan tarpeisiin. Jalkauttamiselle tehdään erillistä suunnitelmaa. Tilapalveluita on tuettu johtamalla palveluverkko-ohjelman koulu- ja päiväkotiprojekteja (Rykmentipuiston kampuksen ja Peltokaaren päiväkodin toteutussuunnittelu käynnissä, Lahelan hankesuunnitelma esitellään kevään päätteeksi). Kiinteistökehityspäällikön ja projektikoordinaattorin rekrytointeja on valmisteltu.