

## Olennaiset tapahtumat heinä - syyskuu 2022

### Kaavoitus

Kaavoitus on valmistellut yhteistyössä Projektitoimiston kanssa Hyrylän Palvelukeskuksen asemakaavamuutoksen ja Hyrylän keskustan yleissuunnitelman hyväksymiskäsittelyyn ja ne hyväksyttiin valtuustossa 3.10.2022. Merkittävä työpanos on myös käytetty Tuusulan yleiskaavan 2040 viimeistelyyn ja sen saattamiseksi hyväksymiskäsittelyyn, joka alkaa kuntakehityslautakunnassa 12.10.2022. Kehitettävät kiinteistöt II, Jussilantie 13, Kivikiila sekä Kievarintie asemakaavamuutokset saivat kesällä lainvoiman. Nähtävillä olevia osallistumis- ja arviointisuunnitelmia, asemakaavaluonnoksia ja ehdotuksia sekä yleissuunnitelmia on ollut alkusyksystä yhteensä neljä kappaletta. Asukastilaisuuksia on pidetty kolme. Syyskuun alussa aloitti suunnitteluinsinööri edellisen irtisanouduttua ja lokakuun alussa vakinaistettiin määräaikainen kaavasuunnittelija, joka siirtyi irtisanoutuneen kaavasuunnittelijan tehtävään.

### Maankäyttö ja paikkatieto

Lahelanpelto II alueelta oli alkuvuonna haussa 28 omakotitonttia ja tonttihakemuksia saapui 89 kpl, joista ostohakemuksia oli 50 kpl ja vuokrahakemuksia 39 kpl. Pohjois-Tuusulan asemakaava-alueet ovat olleet myös vetovoimaisia. Omakotitonttien kysyntä on edelleen hyvällä tasolla ja vuokraus on suosittua.

Alkuvuoden aikana omakotitontteja on luovutettu yhteensä 44 kpl. Tuottajamuotoisia tontteja luovutettiin Puustellinmetsän alueelta 4 kpl, Suutarintien alueelta 3 kpl ja Lahelanpelto II alueelta 3 kpl. Asuintonttien lisäksi on luovutettu 6 yritystonttia ja 1 yritystontin osa. Maanmyyntituloja on seurantakaudella kertynyt 8,2 M€.

Alkuvuode aikana on allekirjoitettu ja hyväksytty kaksi maankäyttösopimusta Kivikiilan alueella ja yksi Jussilantie 13 asemakaavan muutosalueella. Yksi asemakaavoituksen käynnistämissopimus on hyväksytty ja allekirjoitettu Upokaskujalla, Kelatien työpaikka-alueella. Lisäksi on allekirjoitettu yksi maankäyttösopimukseen liittyvä lopullinen luovutuskirja Sula II alueelta ja 4 kpl Sula III alueelta. Seurantakaudella kunnan omistukseen on siirtynyt maata noin 13,1 ha, johon on käytetty maanhankintarahaa yht. 0,4 M€.

Toukokuussa jäi lomalle ennen eläköitymistään pitkäaikainen tontti-insinöörimme, jonka seuraaja saatiin rekrytoitua ja hän aloittaa 3.10.2022.

| Luovutetut asuntotontit 1.1. - 30.9.2022 |           |                              |           | yht.      |
|--|-----------|------------------------------|-----------|-----------|
| tontit                                   | vuokrattu | vuokratontin omaksi lunastus | myyty     |           |
| Anttilanranta (AO)                       | 4         |                              | 2         | 6         |
| Linjapuisto II (AO)                      |           | 1                            | 1         | 2         |
| Peltokaari (AO)                          | 2         | 1                            | 3         | 6         |
| Lahelanpelto II (AO)+(A 1 kpl)           | 2         | 4                            | 26        | 32        |
| Puustellinmetsä (A)+(AO 1 kpl)           | 3         | 1                            | 1         | 5         |
| Suutarintie (AK)                         |           |                              | 3         | 3         |
| <b>yhteensä</b>                          | <b>11</b> | <b>7</b>                     | <b>36</b> | <b>54</b> |

Kesällä eläköityneen palvelusihteerin seuraaja aloitti tehtävässään 1.9. Tarkastelujaksolla irtisanoutuneen paikkatietoinsinöörin rekrytointi käynnistettiin.

Paikkatiedon kokonaisjärjestelmän uusimiseen tähtäävä selvitystyö aloitettiin myös kunnan ICT:n kanssa. Vertailua tehdään kahden ohjelmistotoimittajan tuotteiden välillä. Lisäksi on aloitettu parantamaan rekistereiden tietosisältöjä uuteen järjestelmään siirtymisen helpottamiseksi.

Paikkatieto-ohjelman laatiminen aloitettiin ja on selvitelty tarkempaa aikataulua sekä suunniteltu ohjelmaselvityksen toteuttamistapaa.

Paikkatiedon datainfrastruktuurin aiemmin valmistunutta selvitystä päätettiin vielä jatkaa ja hankintaa siirrettiin. Päätettiin tehdä lisäselvityksiä erilaisten datainfrastruktuurin vaihtoehtojen mahdollisista ongelmista ja hintavaikutuksista ottaen huomioon tulevan paikkatiedon kokonaisjärjestelmän tiedonhallintaratkaisut.

## **Elinvoima, asuminen ja kehittäminen**

Palvelualueella on viimeistely asuntopoliittinen ohjelma ja se on edennyt päätöksentekoon lautakuntien lausuntojen jälkeen. Uusi asumisneuvoja on aloittanut työnsä elokuussa. Pohjois-Tuusulan kehittämisen suunnitelmaa on työstetty ja toimenpiteitä tehty aktiivisesti. Tuusulan kunnan elinvoimaohjelman valmistelu on aloitettu. Ko. ohjelma valmistunee 05/2023.

## **Projektitoimisto**

Hyrylän keskustan osalta päästiin sopimukseen Suutarintien kahden viimeisen tontin hinnasta ja maksuehdoista sekä tehtiin ulkopuolisten hinta-arvioyrytysten valinta ja ajettiin heidät sisään projektiin koskien kehitettäviä ja realisoitavia kiinteistöjä. Hyrylän palvelukeskus –asemakaavan muutos ja keskustan yleissuunnitelma hyväksyttiin valtuustossa 3.10.

Kilpailutettiin Veteraanipuiston urakka ja valvoja.

Tuuma-projektimallia on täydennetty projektien eettisillä menettelyohjeilla sekä aloitettu jalkautus uusiin projektikokonaisuuksiin.

Focus-alueen yleissuunnitelman luonnosvaiheen palaute on käyty läpi ja laadittu niihin alustavat vastineet. Yleissuunnitelman jatkosuunnittelua valmistellaan alustavan suunnitelmaehdotuksen mukaisesti sekä tehdään työn edellyttämiä lisäselvityksiä.

Rykmentinpuiston asemakaavoittamista on jatkettu Puistokylän osalta. Kolme luonnosvaihtoehtoa on ollut nähtävillä syyskuussa ja niistä jätettiin noin 150 mielipidettä. Hökilän ja Olympiakylän asemakaavoitus ei ole edennyt tällä vuosineljänneksellä. Rykmentinpuistoon sijoittuvien Hyvinvointipalvelukeskuksen ja linja-autoaseman suunnittelu on edennyt suunnitellusti. Rykmentinportin alueella tonttien myynti on edennyt hyvin. Yritysalueen laajentumiseen tähtäävä asemakaavoitus on aloitettu. Taiteen ohjausryhmän toiminta on ollut aikaisempaan tapaan säännöllistä. Vireillä olevia tontinluovutushankkeita on edistetty kunnan omana työnä sekä yhdessä Senaatti kiinteistöjen kanssa.