

Kasvun ja ympäristön toimialueen selvitys tarkastuslautakunnan arviointikertomukseen 2022

Kasvun ja ympäristön toimialue kiittää tarkastuslautakuntaa vuoden 2022 arviointikertomuksesta ja siinä esitetyistä johtopäätöksistä ja suosituksista. Seuraavassa kasvun ja ympäristön toimialueen selvitys tarkastuslautakunnalle.

Yleistä

Arviointikertomus on tarkastuslautakunnan arvio siitä, miten kunnan tilivelvolliset ovat onnistuneet valtuuston tahdon toteuttamisessa edellisellä toimintakaudella eli vuonna 2022. Kasvun ja ympäristön toimialueen selvitys arviointikertomuksen eri kohtiin on alla sitä mukaa, kun arviointikertomuksessa oli toimialuetta koskeva arvio.

Kasvusta, toimialueen selvitys

Tarkastuskertomuksessa todetaan, että usean lähes nollaväestönkasvuvuoden jälkeen Tuusulan kunta kasvoi vuonna 2021 2,36 prosentilla, lähes tuhannella kuntalaisella. Lähes samoin lukemin vuonna 2022; 1,67 prosenttia ja 780 uutta tuusulalaista. Tarkastuslautakunta esittää käsityksensä, että tämä kasvu ylittää usein kestäväenä pidetyn yhden prosentin kasvun rajan - myös pormestariohjelmassa määritellyn tavoitteen 0,75 prosenttia. Arviointikertomuksessa 2022 todetaan, että vuoden 2023 alku antaa odottaa viime vuotista kasvua vuonna 2023.

Suomessa pieni osa kunnista kasvaa ja noin 20 kuntaa ylittää 1 % kasvun rajan Suomen 309 kunnasta. Kasvun ja ympäristön toimialue toteutti valtuuston tahtotilaa: Valtuustokauden 2021–2025 strategia mahdollistaa kasvun. Tuusulan kunnan kasvu ja talous olivat kuitenkin tasapainossa vuonna 2022. Tuusulan kunnan tilikauden tulos oli noin 6,0 miljoonaa euroa ylijäämäinen. Kunnan talous hyötyi vahvasta kasvusta. Kasvun ja ympäristön toimialue pysyi hyvin suunnitellussa talousarviossa. Investoinnit pysyivät hyvin valtuuston hyväksymässä investointiohjelmassa ollen yhteensä 57,7 milj. euroa. Investointiosan vähennykset olivat nettona yhteensä + 1,5 milj. euroa. Taloudellisesti kestävässä kasvussa huomioitiin Tuusulassa tilikauden tuloksen ohella väestösuunnite ja -toteuma ja investointien taso. Palveluverkkosuunnitelmaa edistettiin valtuuston myöntämän investointirahoituksen puitteissa. Kunnan tulevien vuosien investointitasoa tarkastellaan siten, että kunnan talous ja velkaantumiskehitys säilyvät kestäväällä tasolla.

Tarkastuslautakunta suosittaa kasvun osalta, että Tuusulan kaikkia alueita tulisi kehittää; ei pelkästään Hyrylän ja sen läheisyydessä olevia alueita. Mikäli Tuusulan kunta haluaa onnistua tavoitteessaan liikenneväyläyhteyden suunnittelussa Kehä IV-kaava-alueella rinnakkaiskatuna, on teknisen toimen resursseja turvattava nykyistä enemmän.

Toimialue toteaa, että se mahdollisti kehitystä koko Tuusulan alueella. Valtuusto hyväksyi koko kunnan yleiskaavan loppuvuonna 2022. Kaikkea kehitystä ei voida yhtä aikaa kaikkialla ja kerralla tehdä. Kehä IV:n toteutustapaan ja resursseihin kiinnitetään huomiota tarkastuslautakunnan suosituksen mukaisesti jatkossa, vuonna 2022 Focuksen yleissuunnitelma oli käynnissä kaavoitussuunnitelman mukaisesti.

Tavoitteen Tuusulassa on hyvä elää- osalta tarkastuslautakunta suosittaa, että Tuusulan kunnan pitäisi enemmän huomioida kuntalaisilta tulevaa palautetta esimerkiksi maankäytön ja kaavamuutosten yhteydessä. Tällä hetkellä niillä ei ole tarkastuslautakunnan mielipiteen mukaisesti oikeastaan vaikutusta.

Kasvun ja ympäristön toimialueelle on annettu tehtäväksi kaavoitus, jossa noudatetaan kunnanvaltuuston hyväksymiä ylempiasteisia kaavoja ja valtuuston hyväksymää kaavoitussuunnitelmaa.

Kaavoitus on konsensuksen muodostamista palautteeltaan ristiriitaisissa ja monialaisissa hankkeissa. Lähtökohtaisesti valtuuston hyväksymän kaavoitussuunnitelman kohteita ei jätetä palautteen vuoksi kaavoittamatta.

Kuntalaisilta tulevaa palautetta huomioidaan laajalti. Kaavojen laadinta on vuorovaikutteista ja vuorovaikutteisuuden menetelmiä eri kaavavaiheissa käytetään merkittävästi laajemmin kuin v. 2022 voimassa ollut maankäyttö- ja rakennuslaki edellytti (esim. OAS, asukastilaisuudet, kaavakävelyt asukkaille ja lautakunnalle, pormestari-illat). Kaikki palaute tutkitaan ja sitä huomioidaan paljon. Palautteeseen vastataan. Kaavahankkeissa laaditaan läpinäkyvästi myös vuorovaikutusraportti vastineineen. Lautakunnat ja kunnanhallitus tai valtuusto käsittelevät ja hyväksyvät vuorovaikutusraportin ja vastineet sekä kaava-asiakirjat.

Asuntopoliittisesta ohjelmasta ja asuntotuotannosta, toimialueen selvitys

Tarkastuskertomuksessa todetaan, että asuntotuotannossa Tuusulan tavoitteet pientalovaltaisempaan asuntotuotantoon eivät ole toteutuneet.

Kasvun ja ympäristön toimialue toteaa, että asuntopoliittinen ohjelma astui voimaan 1.1.2023 alkaen. Vuonna 2023 voimaan tulleen ohjelman toteumaa vuodelta 2022 ei taannehtivasti ole mielekästä arvioida. Valtuustokauden tavoite oli, että tarjoamme monipuolisia asumisen mahdollisuuksia varmistamalla tonttitarjonnan ja erilaiset asumismuodot.

Sinänsä toimialue toteaa, että tavoite asuntotuotannon talotyyppien monimuotoisuudesta toteutui.

- Tuusulan asuntokannasta omakotitaloja ja paritaloja on 52 % (vuosi 2022, Tilastokeskus)
- Pientaloilla tarkoitetaan yleensä kuitenkin omakotitaloja, paritaloja ja rivitaloja. Näitä Tuusulan asuntokannasta on 66 % (vuosi 2022, Tilastokeskus)
- Yhtenäkkään muuna vuonna ajanjaksolla 2008-2022 ei ole valmistunut yhtä paljon omakotitaloja kuin vuonna 2022 (164 omakotitaloa)
- Yksityisten luovuttamien pientalo- ja omakotitalotonttien ohella Häriskiven alueen ensimmäiset omakotitalotontit tulivat haettaviksi, Lahelanpelto II:n lähes kaikki omakotitalotontit luovutettiin ja Pellavamäen kunnallistekniikkaa suunniteltiin
- Pien- ja asuintalojen olevaa kaavavarantoa kunnan omistuksessa (AP ja A) oli Hyrylässä noin 112 358 k-m² ja erillispienalojen AO- kaavavarantoa noin 31 046 k-m². Vastaavaa kaavavarantoa oli Jokelassa noin 41 195 k-m² ja noin 17 630 k-m² sekä Kellokoskella noin 20 776 km² ja noin 2810 k-m²
- Usein maanomistajat ovat yksityisiä. Kunta ei voi määrätä, millä aikataululla yksityisten maanomistuksessa oleva pientaloaavavaranto toteutuu. Yksityisessä omistuksessa olevaa AP-, A- ja AO-kaavavarantoa oli lisäksi, esimerkiksi Hyrylässä noin 90 714 k-m² ja noin 12782 k-m²
- Vuonna 2022 omakotitonttitarjontaa oli jokaisessa kuntakeskuksessa
- Kaavoitussuunnitelman 2022-25 ja Kaavoituksen työohjelman 2022 mukaisesti pientaloalueiden asemakaavoja valmisteltiin seuraavasti: Joenranta (Kellokoski), Vanutehda (Jokela), Mattila II, Jussilantie 13, Puistokylä (Hyrylä) sekä valmisteltiin Lahelanpellon yleissuunnitelmaa, joka edesauttaa alueen asemakaavoitusta.
- Puistokylän asemakaavan laadinta oli myös käynnissä valtuuston hyväksymän kaavoitussuunnitelman kirjausten perusteella (Puustellinmetsän eteläpuolelle sijoittuvalla kunnan omistamalle alueelle suunnitellaan monipuolista asuinalueita, jonka sekoitettu rakenne vaihtelee kerrostaloista kytkettyihin pientaloihin ja erillispientaloihin)

Asuntotuotannon huoneistojakaumasta, toimialueen selvitys

Arviointikertomuksessa eritellään asuntotuotannon huoneistojakaumaa vuodelta 2022 seuraavasti: Valtaosa vuonna 2022 valmistuneista asunnoista on kerrostaloasuntoja, joiden keskipinta-ala on noin 44 m² yksiöiden ja

kaksioiden dominoidessa tuotantoa. Asuntotuotannosta suurin osa on vuokra-asuntoja kerrostaloissa painottuen Hyrylään.

Kasvun ja ympäristön toimialue toteaa, että asuntopoliittinen ohjelma astui voimaan 1.1.2023 alkaen. Vuonna 2023 voimaan tulleen ohjelman toteumaa vuodelta 2022 ei ole taannehtivasti mielekästä tarkastella huoneistojakauman osalta.

Vaikka pieniäkin asuntoja tuli aiempaa enemmän vielä v. 2022, oli Tuusulassa isojen asuntojen osuus huoneistokannasta edelleen huomattava. Noin 66 % kunnan talokannasta oli yhä pientaloissa eli perheasunnoissa. Pienemmillekin asunnoille oli Tuusulan asuntopoliittisen ohjelman mukaisesti myös tarpeensa ja asukkaansa. Yksinasuvia on Tuusulassa eniten. Yksinasuvan ja ikäihmisen tarpeet painottuvat yleensä pienempiin asuntoihin. Nuoren, ensiasunnon etsijän ja nuoren perheenkin oli mahdollista muuttaa Tuusulaan pieneen, kohtuuhintaiseen nk. landing-asuntoon: asukkaan on helppo jatkaa eteenpäin asumisen polulla.

Investoinneista, toimialueen selvitys

Investointien osalta arviointikertomuksessa todetaan muutoksina, että palveluverkkouudistus etenee joidenkin tilahankkeiden osalta aikataulusta jäljessä ja yli budjetoidun. Tarkastuslautakunta suosittaa, että investoinnit pitäisi perustella mahdollisimman realistisesti.

Toimialue toteaa, että Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelma hyväksyttiin 18.11.2018 kunnanvaltuustossa ja sen tarkennukset 9.12.2019 ja 7.12.2020. Ison investointikokonaisuuden kyseessä ollessa hankkeiden aikatauluja ja rahoitustarpeita arvioidaan vuosittain. Niihin voi tulla yksittäisiä muutoksia ao. vuoden aikana mm. yleisen kustannustason nousun vuoksi. Tilapalveluiden resurssit olivat rajalliset palveluverkko-ohjelman läpivientiin. Mahdolliset lisätalousarviot erityisine perusteluineen käsittelee tekninen lautakunta, kunnanhallitus ja valtuusto.

Ilmasto-ohjelmasta ja toimenpiteistä, toimialueen selvitys

Tavoitteesta 'Tuusula kehittyy kestävästi' tarkastuslautakunta toteaa vuositavoitteen olleen 'toteutamme ilmasto-ohjelmaa ja otamme käyttöön ilmastojohtamisen toimintamallin'. Myös henkilöstöresurssien puutteet vaikuttivat tarkastuslautakunnan mukaan osaltaan siihen, ettei vuositavoitteita ole saavutettu esimerkiksi hulevesisuunnitelmien tai liikennejärjestelmien kehittämisen osalta. Vastaavia puutteita on ollut kunnan vähähiilisyystavoitteiden toteuttamisessa, vähäpäästöisyyteen siirtymisessä ja ympäristöystävällisyyden kriteerien edellyttämisessä urakoitsijoiden valinnoissa ja kilpailutuksessa. Tarkastuslautakunnan mielipide on, että katsoessa toteutuneita päätöksiä, kestävä kehittyminen ja luontoarvot ovat monelta osin vain kirjoitettuna tavoitteena. Tehorakentaminen määrittää tarkastuslautakunnan mielipiteen mukaan hyvin pitkälti kunnan keskustojen rakentamista.

Tarkastuslautakunta suosittaa, että Kestävä kehitys ei saisi olla irrallinen asia, vaan se pitäisi kulkea läpi kaikessa kunnan toiminnassa. Mikäli palveluverkkoa uudistetaan nykyisellä aikataululla ja laajuudella, on resurssit saatettava vastaavalle tasolle. Vähähiilisyystavoitteiden toteuttamisessa, vähäpäästöisyyteen siirtymisessä ja ympäristöystävällisyyden kriteerien täyttämässä on kyseessä uudenlainen tarjouspyyntömalli, joka edellyttää mallien kehittämistä. Tällainen kehittämistyö vaatii riittävästi aikaa ja resursseja. Asuinympäristöjen suunnittelussa pitäisi huomioida enemmän luontoarvoja ja viihtyisyyttä. Julkisen liikenteen toimivuus on tärkeää kuntalaisten yhdenvertaisuuden kannalta, mitä tulee erityisesti sosiaali- ja terveyspalvelujen saavuttamiseen hyvinvointialueella. Julkisen liikenteen pitää olla toimiva myös kunnan sisällä tapahtuvaan liikkumiseen.

Kasvun ja ympäristön toimialue toteaa edelliseen, että kestävä kehittyminen ja luontoarvot eivät ole vain kirjoitettuja tavoitteita. Tuusulan kunnan ilmastojohtamisen toimintamalli muodostettiin vuosina 2021-2022. Lisäksi ilmasto-ohjelma toimenpiteineen oli laadinnassa koko valtuustokaudelle. Ilmasto-ohjelmaa toimenpiteineen ei ole vielä hyväksytty (elokuu 2023), ja tarkastuskertomus koskee vuotta 2022. Lisäksi toimintamallissa todettiin, että mallin mukainen toiminta aloitetaan vuoden 2023 aikana. Joenrannassa aloitettiin kokeilemaan vähähiilisen kunnallistekniikan suunnittelua vuonna 2022.

Kaiken kaikkiaan kasvun ja ympäristön toimialue on jalkauttamassa ilmasto-ohjelman luonnoksen 45 toimenpidettä koko valtuustokauden aikana.

Toimialue ei tunnista keskustojen rakentamisesta tehokasrakentamista. Valtuustokauden tavoite oli tiiviimpien keskusta-alueiden luominen, jotka mahdollistavat monipuolisemmat palvelut. Kasvun ja ympäristön toimialue noudatti tätä valtuuston tahtotilaa. Myös yleiskaava ohjasi tiivistyville keskusta-alueille (C) niihin soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja liiketiloja. Myös valtuuston hyväksymässä asuntopoliittisessa ohjelmassa todettiin, että yhdyskuntarakennetta tiivistetään erityisesti palvelujen äärellä ja kestävä liikumisen vyöhykkeiden varrella: Mitä keskeisemmällä paikalla tulevat rakentamisalueet sijaitsevat, sitä tiiviimpää asuntorakentaminen niissä on.

Kasvun ja ympäristön toimialueen teknisen lautakunnan asioista

Arviointikertomuksessa todetaan arvioinnin johtopäätöksiksi:

- Rakentamisen ja yhdyskuntatekniikan investointien kasvu asettavat haasteita suunnittelun ja toteuttamisen puolella

- Julkisen liikenteen ja liikennejärjestelmien kehittämiseen tulee panostaa tulevina vuosina

- Ilmastopoliittika ja hiilineutraalius on jatkossa yhä tärkeämmässä roolissa toimialalla

- Palveluverkon kehittäminen edistyy hyvin haasteista huolimatta

- Tuusulanjärven ja -joen alueen kehittämistyötä on edistetty tavoitteiden mukaisesti

- Kiitosta ansaitsevat rekrytointeihin paneutuminen ja niiden onnistuminen

Tarkastuslautakunta suosittaa, että kunnan kolmea keskustaa tulee kehittää tasapuolisesti. Ammattitaitoisen ylläpito henkilöstön hyvään johtamiseen ja töiden organisointiin sekä suunnitelmallisuuteen kannattaa kiinnittää huomiota jatkossakin. Ulkopuolisten asiantuntijoiden / konsulttien käytön tarkoituksenmukaisuuden tarkastelu on tarpeen. Erityisesti uusien rakennusaikaisten töiden laadunvalvontaan ja kustannuseurantaan täytyy kiinnittää huomiota.

Toimialue kiittää suosituksista ja pyrkii huomioimaan toiminnassaan tarkastuslautakunnan suosituksia.

Kasvun ja ympäristön toimialueen kuntakehityslautakunnasta

Arvioinnin johtopäätökset

Tuusulan kunta on rakentanut paljon vuoden 2022 aikana. Monenlaista maankäyttöä ja rakentamista on edistetty monella eri sektorilla. Kiiivas kaavoitus- ja rakennustahti sitoo henkilöresursseja ja muita resursseja. Nopean kasvun myötä infrarakentaminen on joissain kohteissa jäänyt jälkeen.

Tarkastuslautakunta suosittaa, että on syytä huolellisesti pohtia ja analysoida, mikä on sopivanlaista, sopivan kokoista ja sopiva-aikaista rakentamista ja kasvun tavoittelua. Jotta kasvutavoitteissa voidaan pysyä, on resurssit turvattava. Myös budjettikuria on syytä harjoittaa. Kasvun määrällisiä ja laadullisia tavoitteita on arvioitava. Infra ja tiestö on toteutettava linjassa talonrakentamisen kanssa. Infran ja tiestön on myös tuettava muuta rakentamista.

Toimialue kiittää suosituksista ja pyrkii huomioimaan toiminnassaan tarkastuslautakunnan suosituksia.

Toimialue toteaa lisäksi, että kaavoitus ja rakentaminen toteuttaa valtuuston kasvun strategiaa 2021-2025.

Talousarvion perustana on kuntastrategia ja palveluverkko- ja infrainvestointien toteuttaminen. Toimialueen investointeja arvioidaan ja priorisoidaan mm. talouden tasapainottamiseksi.

Lopuksi keskeisimmistä suosituksista

Tarkastuslautakunnan vuodelta 2022 tekemät arvioinnin keskeiset suositukset (1-7) koskevat erityisesti suositusten 1-3 sekä 5-6 osalta Kasvun ja ympäristön toimialuetta.

Toimialue kiittää suosituksista ja pyrkii huomioimaan toiminnassaan tarkastuslautakunnan suosituksia.

-Toimialue arvioi säännöllisesti väestösuunnitetta ja tilaverkoston kapasiteettia sekä varautuu riittävällä tilakapasiteetilla väestömuutoksiin

-Toimialue arvioi myös jatkossa -yhteistyössä yhteisten palveluiden kanssa- investointiohjelmaa suhteessa taloudelliseen kantokykyyn

-Kasvun ja ympäristön toimialue noudattaa vuonna 2023 käyttöön otettua asuntopoliittista ohjelmaa.

Asuntopoliittisen ohjelman tavoitteita ovat monipuolinen, sekoittunut asuntotuotanto, niin asuntotyyppien kuin asuntohallintamuotojen osalta.

-Kasvun hallintaan käytetään työkaluja: strategian tavoitteiden toteuman seuranta, väestösuunnite ja -seuranta, valtuuston hyväksymän yleiskaavan ja lainvoimaisten osayleiskaavojen toteuma, nelivuotinen

kaavoitussuunnitelma ja vuosittainen kaavoituksen työohjelma, maankäytön toteuman seuranta kaksi kertaa vuodessa, vuosittainen tontinluovutussuunnitelma osana talousarviota, talousarvio ja sen seuranta vuosikellon mukaisesti ja MAL-seuranta

- tavoitteiden mittaristoa pyritään selkeyttämään

Kasvun ja ympäristön toimialue kiittää tarkastuslautakuntaa henkilöstön hyvinvoinnin painottamisesta.

Toimialue pitää tärkeänä Tuusulan kunnan henkilöstön hyvinvoinnin edistämistä ja hyvää johtamista.

Yleisinä huomioinanne toimiala toteaa lopuksi, että vuonna 2022 ei ollut olemassa Kasvun ja ympäristön toimialueen teknistä toimea. Kasvun ja ympäristön toimialue oli jakautunut vuonna 2022 seitsemään palvelualueeseen; kaavoitus, yhdyskuntatekniikka, maankäyttö ja paikkatieto, tilapalvelut, rakennusvalvonta, projektitoimisto sekä elinvoima, asuminen ja kehittäminen. Toinen yleinen huomio arviointikertomuksesta on vuoden 2022 arvioitavan toimintakauden ja vuoden 2023 kuluvan toimintakauden tapahtumien sekoittuminen. Arviointikertomuksessa tulisi pitäytyä vain arvioitavan toimintakauden tapahtumissa. Tämä haastaa ymmärrettävästi tarkastuslautakuntaa, koska kunnalliset prosessit ovat pitkiä ja voivat jatkua eri toimintavuosille.