

**Toimintakertomus KKL 13.2.2019
seuranta ajalta 1.1.–31.12.2018**

**Lautakunta/pykälä/pvm
Kuntakehityslautakunta § 13.2.2019**

Tulosalueet:

Kuntakehitys
Kuntasuunnittelu
Hallinto- ja asiakaspalvelut
Rakennusvalvonta

Sisällysluettelo

Kuntakehityslautakunta.....	4
Toiminta-ajatus	4
Olennaiset tapahtumat.....	5
Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä	5
Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset.....	5
Kuntakehityslautakunta.....	6
Toiminta-ajatus	6
Kuntakehitys (ELINVOIMAJOHTAJA).....	7
Elinkeinopalvelut (ELINVOIMAJOHTAJA)	7
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	7
Henkilöstösuunnitelma 2019 - 2022	8
Investoinnit.....	8
Tunnusluvut	9
Tavoitteet ja mittarit	9
Olennaiset tapahtumat.....	12
Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä	12
Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset.....	12
Focus-projekti (projektipäällikkö)	12
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	12
Riskiarvio	12
Henkilöstösuunnitelma 2018 - 2022	13
Investoinnit.....	13
Tunnusluvut	13
Tavoitteet ja mittarit	13
Olennaiset tapahtumat.....	14
Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä	14
Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset.....	14
Rykmentinpuisto (ohjelmapäällikkö)	14
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	14
Riskiarvio	15
Henkilöstösuunnitelma 2018 - 2022	15
Investoinnit.....	15
Tunnusluvut	16
Tavoitteet ja mittarit	16
Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä	18
Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset.....	18
Hyrylän keskusta (kiinteistökehityspäällikkö)	18
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	18
Riskiarvio	18
Henkilöstösuunnitelma 2018 - 2022	19
Investoinnit.....	19
Tunnusluvut	20
Tavoitteet ja mittarit	20
Olennaiset tapahtumat.....	21
Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä	21
Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset.....	21
Kuntasuunnittelu (KUNTASUUNNITTELUpäällikkö)	22
Maankäyttö (maankäyttöpäällikkö)	22
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	22
Riskiarvio	22

Henkilöstösuunnitelma 2018 - 2022	23
Tunnusluvut	23
Tavoitteet ja mittarit	25
Olennaiset tapahtumat.....	26
Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä	26
Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset	26
Kaavoitus (kaavoituspäällikkö)	27
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	27
Riskiarvio	28
Henkilöstösuunnitelma 2018 - 2022	28
Investoinnit.....	28
Tunnusluvut	28
Tavoitteet ja mittarit	29
Olennaiset tapahtumat.....	31
Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä	32
Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset	33
Paikkatieto (paikkatietopäällikkö)	33
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	33
Riskiarvio	34
Henkilöstösuunnitelma 2018–2022	34
Investoinnit.....	34
Tunnusluvut	34
Tavoitteet ja mittarit	35
Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä	36
Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset	36
Hallinto- ja asiakaspalvelu (talous- ja asiakaspalvelupäällikkö).....	37
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	37
Riskiarvio	37
Investoinnit.....	37
Tunnusluvut	37
Tavoitteet ja mittarit	37
Olennaiset tapahtumat.....	38
Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä	38
Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset	38
Rakennusvalvonta (johtava rakennustarkastaja)	39
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	39
Riskiarvio	39
Henkilöstösuunnitelma 2018 - 2022	39
Tunnusluvut	39
Tavoitteet ja mittarit	40
Olennaiset tapahtumat tulosalueella	40
Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset	41

KUNTAKEHITYSLAUTAKUNTA

Tulosalueet

Kuntakehitys
Kuntasuunnittelu
Hallinto- ja asiakaspalvelu
Rakennusvalvonta

Toiminta-ajatus

Kuntakehityslautakunnan tehtävänä on edistää Tuusulan kunnan elinvoimaa, kilpailukykyä ja vetovoimaisuutta sekä huolehtia rakennusvalvonnan tehtävistä.

Tätä tehtävää lautakunta toteuttaa tulevaisuutta ennakoiden luomalla mm. tarkoituksenmukaisella kaavoituksella edellytyksiä hyvälle rakennetulle ja luonnonympäristölle, asuinolojen kehittymiselle, joukkoliikenteelle, viisaalle liikkumiselle sekä elinkeinoja työllisyyspolitiikalla. Lisäksi Kuntakehityslautakunta myötävaikuttaa kaavojen toteutumiseen siten, että rakentaminen täyttää yleisesti hyväksytyt normit terveellisuuden, turvallisuuden ja teknisen laadun suhteen sekä tukee ympäristön muodostumista turvalliseksi ja esteettiseksi.

Kuntakehityslautakunnan vastuualueelle kuuluvat seuraavat tulosalueet:

- Kuntakehitys
- Kuntasuunnittelu
- Hallinto- ja asiakaspalvelu
- Rakennusvalvonta

Kuntakehityslautakunnan alainen toiminta yhteensä

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-12/2018	Muutettu KS 2018	Jäljellä MKS 2018	Toteuma-% MKS 2018	Toteuma 1-12/2017
18357	KUNTAKEHITYSLAUTAKUNTA					
30	TOIMINTATUOTOT	9 408 922,27	12 180 804	2 771 882	77,24%	7 806 620
300	Myyntituotot	551 002,26	125 000	-426 002	440,80%	130 491
321	Maksutuotot	3 860 970,53	980 000	-2 880 971	393,98%	344 963
330	Tuet ja avustukset	118 365,99	0	-118 366		45 878
340	Muut toimintatuotot	4 878 583,49	11 075 804	6 197 221	44,05%	7 285 288
40	TOIMINTAKULUT	-8 600 338,41	-8 425 665	174 674	102,07%	-5 237 032
400	Henkilöstökulut	-4 151 831,81	-3 934 492	217 340	105,52%	-3 286 549
430	Palvelujen ostot	-2 042 614,95	-2 237 712	-195 097	91,28%	-1 447 773
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-93 801,13	-80 610	13 191	116,36%	-92 463
470	Avustukset	-1 843 230,48	-1 800 000	43 230	102,40%	-28 826
480	Muut toimintakulut	-468 860,04	-372 851	96 009	125,75%	-381 421
5	TOIMINTAKATE	808 583,86	3 755 139	2 946 555	21,53%	2 569 589

Olennaiset tapahtumat

Kuntakehityslautakunta kokoontui 15 kertaa ja käsitteli 140 asiaa. Vuoden 2018 aikana käsiteltiin lautakunnassa seuraavat kaava-asiat:

	Kaava	kem2
1	Suutarintie, asemakaavan muutosehdotus	22 800
2	Haarakaari, asemakaavan muutosehdotus	2 031
3	Urheilupuisto, asemakaavan muutosehdotus	29 500
4	Haarakaari, asemakaavan muutos	2 031
5	Pikkutie, asemakaavan muutosehdotus	2 000
6	Suutarintie, asemakaavan muutos	16 800
7	Upokaskuja, asemakaavan muutosehdotus	1 800
8	Pikkutie, asemakaavan muutos	2 000
9	Isokarhunkierro, asemakaavan muutosehdotus	2 800
10	Urheilupuisto, asemakaavan muutos	43 500
11	Kortteli 8067, asemakaavan muutosehdotus	8 450
12	Upokaskuja, asemakaavan muutos	1 800

Vuoden 2018 aikana hyväksyttiin seuraavat asemakaavat: Linjapuisto II, Haarakaari, Suutarintie, Pikkutie ja Urheilupuisto. Lainvoiman saivat asemakaavat: Kellosken keskusta, Monio, Aropelto, Haarakaari ja Pikkutie. Asuinrakentamista saatiin lainvoimaiseksi 87 400 kem2 ja työpaikkarakentamista 25 078 kem2. Lisäksi lautakunta käsitteli merkittäviä asioita mm. Hyrylän liikekeskuksen sijainti, Tuusulan pyöräilyn edistämissuunnitelma, Uusimaa 2050-lausunto.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Vuoden 2018 aikana on omakotitonttituotannosta aloitettu Anttilanranta I:n ja Lahelanpelto II:n tonttien luovutus, jota jatketaan edelleen asuntomessutonttien sekä Jokelan Peltokaaren alueen rinnalla. Kaikkien kunnan myytävien tonttien, ml. Asuntomessutonttien ja Puustellinmetsän tonttien, varauspäätökset ja kauppakirjat valmistellaan maankäytössä. Kysyntää on myös muilla kunnan omistamilla alueilla ja neuvotteluita on käyty vilkkaasti eri toimijoiden kanssa kaikilla kunnan omistamilla asemakaava-alueilla myös tuottajamuotoisista asuntotuotantotonteista. Tontinmyynnin odotetaan pysyvän virkistyneemmällä tasolla.

Nyt valmisteltavana olevien Focus-alueen, Sulan, Rykmentinpuisto III:n ja Kelatien työpaikka-alueiden asemakaavojen myötä myös työpaikkatonttivaranto osalta on kohenemassa vuosien 2019-2020 aikana.

Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset

Toimintatuotot alittivat budjetoidun tason 2,8 M€ (22,8 %) Alitus johtui budjetoitua pienemmistä maanmyynnin tuotoista, tuotot alittivat tältä osin talousarvion 6,3 M€. Maanmyyntitulojen alittumiseen on osaltaan vaikuttanut tonttien vuokrauksen liisäntyminen. Asuntomessualueen tonttien luovutukset ajoittuvat pääosin vasta

vuoteen 2019. Muilta osin tuotot ylittivät talousarvion. Kunnallistekniikan vahvan rakentamisen myötä maankäytön sopimuskorvaukset kehittyivät erityisen suotuisasti ja ylittivät budjetoidun tason 2,9 M€. Muita merkittäviä ylityksiä oli vuokrien osalta 0,3 M€ ylitys. Maahanmuuttoon liittyvät valtion maksamat korvaukset eivät olleet tiedossa talousarviota laadittaessa, tältä osin tuotot ylittivät budjetoidun tason 0,4 M€.

Toimintakulujen osalta ei ollut olennaisia poikkeamia talousarvioon nähden.

KUNTAKEHITYSLAUTAKUNTA

Tulosalueet

Kuntakehitys
Kuntasuunnittelu
Hallinto- ja asiakaspalvelu
Rakennusvalvonta

Toiminta-ajatus

Kuntakehityslautakunnan tehtävänä on edistää Tuusulan kunnan elinvoimaa, kilpailukykyä ja vetovoimaisuutta sekä huolehtia rakennusvalvonnan tehtävistä.

Tätä tehtävää lautakunta toteuttaa tulevaisuutta ennakoiden luomalla mm. tarkoituksenmukaisella kaavoituksella edellytyksiä hyvälle rakennetulle ja luonnonympäristölle, asuinolojen kehittymiselle, joukkoliikenteelle, viisaalle liikkumiselle sekä elinkeinoja työllisyyspolitiikalla. Lisäksi Kuntakehityslautakunta myötävaikuttaa kaavojen toteutumiseen siten, että rakentaminen täyttää yleisesti hyväksytyt normit terveellisuuden, turvallisuuden ja teknisen laadun suhteen sekä tukee ympäristön muodostumista turvalliseksi ja esteettiseksi.

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-12/2018	Muutettu KS 2018	Jäljellä MKS 2018	Toteuma-% MKS 2018	Toteuma 1-12/2017
18357	KUNTAKEHITYSLAUTAKUNTA					
30	TOIMINTATUOTOT	9 408 922,27	12 180 804	2 771 882	77,24%	7 806 620
300	Myyntituotot	551 002,26	125 000	-426 002	440,80%	130 491
321	Maksutuotot	3 860 970,53	980 000	-2 880 971	393,98%	344 963
330	Tuet ja avustukset	118 365,99	0	-118 366		45 878
340	Muut toimintatuotot	4 878 583,49	11 075 804	6 197 221	44,05%	7 285 288
40	TOIMINTAKULUT	-8 600 338,41	-8 425 665	174 674	102,07%	-5 237 032
400	Henkilöstökulut	-4 151 831,81	-3 934 492	217 340	105,52%	-3 286 549
430	Palvelujen ostot	-2 042 614,95	-2 237 712	-195 097	91,28%	-1 447 773
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-93 801,13	-80 610	13 191	116,36%	-92 463
470	Avustukset	-1 843 230,48	-1 800 000	43 230	102,40%	-28 826
480	Muut toimintakulut	-468 860,04	-372 851	96 009	125,75%	-381 421
5	TOIMINTAKATE	808 583,86	3 755 139	2 946 555	21,53%	2 569 589

Kuntakehityslautakunnan toimintaan varatut kulut sisältyvät budjettikirjassa Hallinto- ja asiakaspalvelun tulosalueelle.

KUNTAKEHITYS (ELINVOIMAJOHTAJA)

Tulosyksiköt

- Elinkeinopalvelut
- Focus-projekti
- Rykmentinpuisto
- Hyrylän keskusta

ELINKEINOPALVELUT (ELINVOIMAJOHTAJA)

Elinkeinopalveluihin sisältyy seuraavat kustannuspaikat:

1. Elinkeinopalvelut
2. Matkailu
3. Markkinointi
4. Työllisyyspalvelut (sis. maahanmuutto)

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

1. Tiivistämme kunnan ja kunnassa toimivien yritysten yhteistyötä eri keinoin esimerkiksi lisäämällä yhteistyötä yrittäjäjärjestöjen kanssa ja välillä, pyrkimällä tiivistämään tuusulalaisten yritysten ja alueellisten yritysneuvontapalveluiden välistä yhteistyötä, panostamalla erilaisten yritysryhmä-hankkeiden rahoituksen selvittämiseen ja niiden pohjalta syntyvien yrityskonsortioiden syntymiseen sekä edistämään yrittäjyyden edellytyksiä toimimalla mahdollisimman lähellä ja jalkautuneena alueen yrityksiä.

Houkuttelemme Tuusulan alueelle uutta, monipuolista yritystoimintaa luomalla uudenlaisia palvelumalleja esimerkiksi tonttitarjonnan myyntiin ja kunnassa tyhjiällä olevien kiinteistöjen hyödyntämiseen. Näihin keinoihin kuuluu muun muassa yrityksille sopivien tonttien tarjoamisen kehittäminen panostamalla voimakkaammin yritysten olemassa oleviin ja myös ennakoitavissa oleviin tarpeisiin sekä aikaisempaa aktiivisemmalla myyntityöllä sekä entistä voimakkaampi panostus verkostomaiseen yhteistyöhön esimerkiksi yritysjärjestöjen kanssa. Pidempiaikaisena tavoitteena on myös kansainvälisten yritysten houkutteleminen Tuusulaan.

Toteutamme Tuusulan kunnan uutta Elinkeino-ohjelmaa.

2. Lisäämme matkailuyhteistyötä Järvenpään kaupungin ja matkailuyrittäjien kanssa sekä arvioimme 2+2 -vuotista matkailun kilpailutussopimusta sen ensimmäisten kahden vuoden osalta. Lisäämme Tuusulanjärven kansainvälistä vetovoimaa vahvistamalla yhteistyötä esimerkiksi lentokenttämarkkinoinnin ja Visit Finlandin kanssa. Lisäksi panostamme voimakkaasti matkailumarkkinoinnin digitalisointiin.

3. Markkinointiin tulee lisäpanostus ja sen budjetti vuodelle 2019 on kokonaisuudessaan 100 000€. Aloitamme Tuusulan kokonaismarkkinoinnillisen ilmeen määrittelyn ja sen pohjalta tehostetun markkinoinnin, jolla tavoittelemme sekä alueellista, kansallista että kansainvälistä näkyvyyttä. Lisäämme edelleen muun muassa sosiaalisen median kautta tapahtuvaa markkinointia ja koordinoimme tehokkaammin markkinoinnissa käytettävää materiaalia, jotta kunnan markkinoinnillinen yleisilme yhdenmukaistuu.
4. Työllisyysyksikköön siirtyy viisi henkilöä lisää, joista kolme maahanmuuttoasioihin. Työllisyysyksikön toimintaa kehitetään kohti yhtenäistä työllisyys- ja maahanmuuttoyksikköä. Yhteistyötä naapurikuntien, erityisesti Järvenpään kanssa kehitetään edelleen mm. liittyen kesätyösetelien ja työllisyyden kuntaliikkeen käyttöön.

Riskit

1. Yrityksille ei ole tarjolla tarpeeksi monipuolisesti tonttitarjontaa, jolloin varsinainen myyntityö ei pääse alkamaan täydellä taholla. Maanhankinnassa ei tapahdu tarvittavaa työntöä yritystonttien kaavoittamiseen.
2. Kilpailutuksen kautta ei saavuteta haluttua näkyvyyttä erityisesti kansainvälisesti, ja sopimus joudutaan arvioimaan ja/tai kilpailuttamaan uudelleen. Matkailijamäärät eivät kehity suotuisalla tavalla.
3. Työllisyysyksikön toiminta ei tiimiydy ja työllisyydenhoito jää sarjaksi irrallisia toimenpiteitä. Myös tuleva maakuntauudistus asettaa tiettyjä riskejä mm. pks-seudun kuntayhtymän perustamisen osalta. Maahanmuuttoasioiden siirto kuntakehityksen toimialalle epäonnistuu.
4. Markkinoinnillinen ilme ja viesti ei pure halutulla tavalla. Asuntomessujen markkinointipotentiaalia ei saada hyödynnettyä muussa markkinoinnissa.

Henkilöstösuunnitelma 2019 - 2022

Elinkeinopalveluissa on 3 henkilöä:

Elinvoimajohtaja (1.2.2019 alkaen) sekä elinkeino- ja matkailusihteeri. Palvelualueelle palkataan kevään aikana hankekehittäjä.

Investoinnit

Ei tiedossa olevia investointeja.

Tunnusluvut

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-12/2018	Muutettu KS 2018	Jäljellä MKS 2018	Toteuma-% MKS 2018	Toteuma 1-12/2017
1831621	Focus-projektit					
1831640	Elinkeinopalvelut					
30	TOIMINTATUOTOT	440 940,06	0	-440 940		2 576
300	Myyntituotot	403 716,40	0	-403 716		
330	Tuet ja avustukset	37 223,66	0	-37 224		2 576
40	TOIMINTAKULUT	-3 285 040,34	-2 780 692	504 349	118,14%	-764 716
400	Henkilöstökulut	-482 569,57	-358 300	124 270	134,68%	-200 489
430	Palvelujen ostot	-772 156,06	-577 929	194 227	133,61%	-449 233
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-20 870,58	-1 800	19 071	1 159,48%	-6 017
470	Avustukset	-1 843 230,48	-1 800 000	43 230	102,40%	-28 826
480	Muut toimintakulut	-166 213,65	-42 663	123 551	389,60%	-80 150
5	TOIMINTAKATE	-2 844 100,28	-2 780 692	63 409	102,28%	-762 139

Tavoitteet ja mittarit

Pormestariohjelman kautta tulleet tavoitteet elinkeinopalveluille

1. Tehostamme ja kehitämme edelleen markkinointia joka tasolla, panostaen erityisesti kuntamarkkinoinnin ison kuvan kirkastamiseen sekä pitkäjänteisen markkinoinnin tiekartan suunnitteluun ja toteutukseen
2. Toimimme pilottialustana yrityksille mahdollistaen uuden yritystoiminnan ja uudenlaisten toiminta- ja yhteistyömallien syntymistä
3. Panostamme voimakkaasti lentokenttäyhteistyöhön ja hyödynnämme tätä kokonaisvaltaisesti markkinoinnissa
4. Vahvistamme vuonna 2017 toteutetun kilpailutuksen lisäksi matkailuyhteistyötä Järvenpään kaupungin ja matkailuyrittäjien kanssa vahvistamalla Tuusulanjärven Matkailu ry:n toimintamahdollisuuksia, panostaen erityisesti kansainvälisiin matkailijoihin ja matkailupalvelujen parempaan saavutettavuuteen
5. Varmistamme kunnan osittain omistaman kehittämissyhtiö Keski-Uudenmaan Kehittämiskeskus Oy:n (Keuke) toimintaedellytykset sekä alueellisen yritysneuvonnan korkean tason ja vahvistamme niitä aktiivisella yhteistyöllä sekä riittävällä kuntarahoituksella
6. Teemme tiivistä alueellista yhteistyötä työllisyydenhoidossa selvittäen mahdollisuudet yhteiseen palvelutarjontaan Järvenpään kaupungin kanssa
7. Teemme yritys- ja kuntalaisyhteistyötä uudenlaisia tavoin, hyödyntäen laajalti yhteistyöverkostoja ja järjestäen muun muassa hackathon-tapahtumia
8. Olemme mukana alueellisissa kehittämisverkostoissa sekä edistämme niiden kautta syntyvää yritys- ja kuntalaistoimintaa
9. Pyrimme etsimään uutta yritystoimintaa kunnan alueella oleviin tyhjiin tai muutoin vapaana oleviin kiinteistöihin
10. Etsimme aktiivisesti sijoittajia isompiin kaavoitushankkeisiin sekä toimijoita muihin vapaana oleviin työpaikkatontteihin

Elinkeinopalvelut

Tavoite: Teemme yritysysteistyötä uudella, innovatiivisella tavalla (esim. hackathonit)

Mittari: Yhteistyökumppaneiden kanssa järjestetyt tapahtumat

Seuranta: Järjestimme 17.8.-19.8.2018 CityHack Tuusulan Rykmentinpuistossa yhdessä ArcticStartupin ja Fortum OyJ:n kanssa.

Tavoite: Kehitämme Keuken yritysneuvontaa ja varmistamme asiakkaiden kannalta erinomaisen neuvontalaadun

Mittari: Asiakastyytyväisyys (mitataan vuosittain)

Seuranta: Yleisesti voidaan kuitenkin sanoa, että asiakastyytyväisyystaso on erinomainen, 96 % asiakkaista suosittelisi palvelua myös muille.

Tavoite: Toteutamme elinkeino-ohjelmaa vuodelle 2018

Mittari: Elinkeino-ohjelmat tavoitteet

Seuranta: Käymme läpi tavoitteiden toteutumista pääosin elinkeinopoliittisen neuvottelukunnan tapaamisissa.

Matkailun kehittäminen

Tavoite: Matkailupalveluiden kilpailutuksen arvioiminen

Mittari: Päätös matkailumarkkinoinnin järjestämisestä vuosille 2019–2020

Seuranta: Matkailun kilpailuttaminen on osoittautunut oikeaksi ratkaisuksi. Näillä näkymin ei ole syytä olla jatkamatta Tuusulanjärven matkailu ry:n optiota vuosille 2020–2021.

Tavoite: Tuusulanjärven matkailu ry:n jäsenmäärän kehittyminen

Mittari: Jäsenmäärä

Seuranta: 37, joka on sama kuin edellisenä vuonna. Kaikki matkailuelinkeinon kannalta keskeiset toimijat ovat kuitenkin jo jäseniä.

Tavoite: Lentokenttäyhteistyön voimistaminen osana matkailua

Mittari: Ulkomaalaisten matkailijoiden osuus (%)

Seuranta: Sekä huoneiden käyttöaste, että keskiyöpymishinta on noussut.

Työllisyyspalvelut

Tavoite: Pitkäaikaistyöttömien poluttaminen avoimille työmarkkinoille

Mittari: Työllistyneet pitkäaikaistyöttömät kpl.

Seuranta: Tilanne ajalla 1.1-31.12.2018. 16 hlöä työkokeiluun, 21 hlöä kuntouttavaan työtoimintaan työllisyysyksikön aloitteesta, 34 hlöä työllistynyt ja 7 hlöä aloittanut opiskelun.

Tavoite: Alueellisen työllisyysyhteistyön kehittäminen

Mittari: Yhteiset työllisyyskokeilut muiden toimijoiden kanssa

Seuranta: Olemme edistämässä Keski-Uudenmaan aluetta Sitran rahoittaman työSIB – hankkeeseen mukaan pääsyä. Hanketta hallinnoivat Epigus Oy sekä alueen kunnat (Järvenpää, Tuusula, Kerava ja Hyvinkää) ovat osaltaan mukana rakentamassa ja ideoimassa mallin sisältöä yhteistyössä alueen yritysten ja mahdollisten palveluntuottajien kanssa. Hankkeen käynnistyminen on viivästynyt hallinnoijan sekä rahoittajan taholta johtuen lainsäädännön ja poliittisen toimintakentän muutoksista.

Olemme tiiviisti mukana TE-toimiston hallinnoimassa, vuoden 2019 alussa aloittavan kuntaosuuspilotin suunnittelutyössä. Pilotin tarkoituksena on kokeilla asiakkuuden siirtämistä kuntien maksuvastuulla olevista asiakkaista yksityisille palveluntuottajille määrääjäksi. Myös tämä TE- toimiston kasvupalvelupilotti on laitettu ELY –keskuksen toimesta toistaiseksi jäihin kasvupalvelulainsäädännön selkiintymisen jälkeiseen aikaan.

Alusta –hankkeen päätyttyä vuoden 2018 loppuun, Tuusulan ja Järvenpään työllisyyspalvelut selvittävät yhteishankintaa työhönvalmennuspalveluiden ostamiseen vuodelle 2019 ja olemme kartoittaneet tietopyynnön avulla mahdollisia palveluntuottajia. Järjestimme yhteistyössä markkinakartoitustilaisuuden 11.12.18 Järvenpää –talolla. Palveluntuottajien esittämä kiinnostus yhteishankintana toteutettavaa valmennuspalveluiden ostamista oli yllättävän suurta: tilaisuuteen ilmoittautui 23 palveluntuottajaehdokasta ja tilaisuudessa käytiin hyödyllistä, sekä ostajaa että palveluntuottajia hyödyttävää keskustelua palvelun sisällöstä, tulosperusteisuudesta palkkionmaksussa, kohderyhmistä sekä itse hankintaprosessista. Tulemme työstämään keskustelun aiheet ja hyödyntämään saatuja kommentteja varsinaisessa tarjouspyynnössä. Tavoitteena on saada varsinainen tarjouspyyntö jätettyä Hilmaan kesäkuun loppuun mennessä.

Tavoite: Kehitämme edelleen duuniportaalia yhdessä muiden kuntien kanssa

Mittari: Duuniportaalin käyttäjämäärä, avointen työpaikkojen määrä

Seuranta: Tilanne 31.12.2018 mennessä. Rekisteröityneitä työnhakijoita: 1 626
Rekisteröityneitä työnantajia: 539

Käyttäjiä 27 042; Sivun katseluja 420 721; Istuntoja 69 501

Markkinoinnin kehittäminen

Tavoite: Yritys- ja omakotitonttien markkinointi oikealle kohderyhmälle

Mittari: Tontteihin kohdistuvat yhteydenotot, myydyt tontit

Seuranta: Omakotitontteja luovutettiin yhteensä 30 kpl (vuokraus 13 kpl, kaupat 17 kpl). Asuinpienitaloja luovutettiin yhteensä 9 kpl (vuokraus 1 kpl, kaupat 8 kpl). Yritystontteja luovutettiin yhteensä 6 kpl.

Tavoite: Osallistumme 1-2 messutapahtumaan vuosittain

Mittari: Messutapahtumista saadut myyntikontaktit

Seuranta: Osallistuimme Kevätmessuille huhtikuussa.

Tavoite: Markkinoinnin kokonaisvaltainen uudistaminen

Mittari: Markkinointi-ilme tehtynä ja käytössä, markkinointikumppanit kilpailutettuna

Seuranta: Brändiuudistus on toteutettu, tuotamme tähän liittyen uutta markkinointimateriaalia.

Olellaiset tapahtumat

Elinkeinopoliittinen neuvottelukunta toimi vuoden aikana aktiivisesti ja on jatkanut elinkeino-ohjelmassa tavoitteiden eteen työskentelyä. Työllisyys- ja maahanmuuttopalvelut siirtyivät syksyllä yhteisiin palveluihin.

Uusi elinvoimajohtaja aloitti työssään 1.2.2019.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Toiminta vakiintuu ja kehittyy, mutta resursointi nousee isoksi kysymykseksi. Yksikköön palkataan kevään aikana hankekehittäjä.

Olellaiset määrärahan ylitykset/alitukset

Toimintatuotot ylittivät talousarvion 0,4 M€. Ylitys johtui lähinnä maahanmuuttoon liittyvien kustannusten korvausten ylittymisestä.

Toimintakulut ylittivät talousarvion 0,5 M€. Ylitys johtui pääosin ennakoitua suuremmista työllistämispalkoista sekä asiantuntijapalveluiden käytöstä.

FOCUS-PROJEKTI (PROJEKTIPÄÄLLIKKÖ)

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

1. Keskitytään maanhankintaan rakennettavaksi tulevan ydinalueen osalta ja muilta tarpeellisiksi katsotuilta alueilta.
2. Selvitetään mahdollisuudet toimia yhdessä Vantaan kaupungin kanssa Focus-alueen kytkemiseksi toiminnallisesti Aviapolis- alueeseen Focus-alueen tavoitettavuuden ja vetovoimaisuuden parantamiseksi.
3. Selvitetään kehä IV:n toteuttamisedellytyksiä sekä rahoitusmalleja

Riskiarvio

1. Focus -alueen riskit ovat pääosin maanhankinta- ja valitusperusteisia. Saattavat viivästyttää hankkeen liikkeelle lähtöä.
2. Myös rakennettavan uuden Kehä IV:n toteutumisen viivästyminen olisi vahingollista.

3. Alueella olevan kiviaineksen sujuva ja tarkoituksenmukaisesti etenevä louhiminen sisältää riskitekijöitä, niin varsinaisen louhimisen kuin kiviaineksen markkinoille saamisen suhteen.
4. Kaavoituksen myötä Sammonmäen asuntoalue on muuttumassa työpaikka-alueeksi ja muutoksen läpiviennissä tulee olemaan haasteita.

Henkilöstösuunnitelma 2018 - 2022

Focus-projektissa toimii yksi henkilö (projektipäällikkö).

Investoinnit

Ei tiedossa olevia investointeja maanhankinnan kustannuksia lukuun ottamatta.

Tunnusluvut

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-12/2018	Muutettu KS 2018	Jäljellä MKS 2018	Toteuma-% MKS 2018	Toteuma 1-12/2017
1831621	Focus-projektit					
40	TOIMINTAKULUT	-148 303,70	-216 407	-68 103	68,53%	-106 657
400	Henkilöstökulut	-75 788,53	-68 475	7 314	110,68%	-54 004
430	Palvelujen ostot	-68 061,96	-141 934	-73 872	47,95%	-42 882
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	0,00	-300	-300	0,00%	-781
480	Muut toimintakulut	-4 453,21	-5 698	-1 245	78,15%	-8 989
5	TOIMINTAKATE	-148 303,70	-216 407	-68 103	68,53%	-106 657

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Pyrimme hankkimaan alueelta lisää maata.

Mittari: Ostettu m²-määrä

Seuranta: Seurantajaksolla on tehty yksi kauppa (22,14 ha). Muiden maanomistajien kanssa on käyty jatkoneuvotteluja.

Tavoite: Edistämme Kehä IV:n suunnittelua ja toteutusta

Mittari: Suunnittelun edistyminen ja rahoitusmallien kehittäminen.

Seuranta Kunta pyrkii nostamaan Kehä IV:n uudelleen vertailuun Keski-Uudenmaan logistiikan seuraavana poikittaisyyhteytenä MAL-2019 työssä ja HSL:lle on laadittu vankat perusteet, miksi näin tulisi tehdä. Tuusulan kunta on myös mukana Kehä IV:n aluevaraussuunnitelman laadinnassa välille Hämeenlinnanväylä-Tuusulanväylä. Focus-alue ja Kehä IV:n tarpeellisuutta on korostettu Helsingin seudun vaihemaakuntakaavatyön työpajoissa. Focus-liikekeskuksen asemakaavaa on valmisteltu ehdotusvaiheeseen. Kehä IV asemakaavatyön pohjaksi on laadittu esiselvityksiä.

Tavoite: Neuvottelemme Vantaan kaupungin / Aviapoliksen kanssa yhteistoiminnasta alueiden yhteiskäytön ja siten vetovoiman lisäämiseksi sekä Focus-alueen toteutumisen varmistamiseksi.

Mittari: Sopimusneuvottelujen tilanne, päätöksentekotilanne.

Seuranta: Vantaan kaupungin kanssa on käyty neuvotteluja. Tavoitteena on keskustelujen syventyminen suunnitteluyhteistyöksi.

Tavoite: Neuvottelemme maa-aineksen omistajien sekä muiden Focus-alueen yhteistyökumppaneiden kanssa yhteistoiminnasta alueiden yhteiskäytön ja siten vetovoiman lisäämiseksi sekä Focus-alueen toteutumisen varmistamiseksi.

Mittari: Neuvottelujen edistyminen.

Seuranta: Maanomistajien kanssa on käyty aktiivisia neuvotteluja maa-alueiden hankkimiseksi.

Olennaiset tapahtumat

Kaavoitustyötä on edistetty erityisesti Focus- liikekeskuksen ja Kehä IV:n asemakaavojen osalta. Maanomistajien kanssa on neuvoteltu raakamaanhankintaan liittyen, neuvotteluja jatketaan. Neuvotteluja on käyty Finavia Oyj:n ja Vantaan kaupungin kanssa synergiaetujen löytämiseksi, neuvotteluja jatketaan. YIT Oyj:n kanssa on käyty neuvotteluja Focus Liikekeskus – asemakaavan toteuttamiseen ja asfalttiaseman siirtoon liittyen, neuvottelut jatkuvat.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Alueella tullaan käymään aktiivisia maanhankintaneuvotteluja. Kunnan tavoitteena on saada koko Focus- osayleiskaava-alueen maapohja omistukseensa.

Asemakaavoitustyö etenee organisoidusti ja päämäärätietoisesti.

Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset

Toimintakulut alittivat lievästi budjetoidun tason, ei olennaisia poikkeamia.

RYKMENTINPUISTO (OHJELMAPÄÄLLIKKÖ)

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

Rykmentinpuisto-ohjelma vastaa Rykmentinpuiston aluekehityshankkeen koordinoinnista. Ohjelman tavoitteena on kehittää vajaan 500 hehtaarin kokoisesta alueesta raikas kyläkaupunki, jossa on elävä kaupunkikeskus ja sen ympärille rakentuvat vehmaat puistokylät. Toimintamallina käytämme ohjelmajohtamisen mallia, joka pohjautuu TUIKE-ohjelmajohtamisen malliin. Ohjelman taloudellinen läpinäkyvyys ja seurattavuus varmistetaan laskennallisen taseyksikkömallin käyttöönnotolla.

Rykmentinpuiston projektin pääpainopisteet ovat vuonna 2018 asemakaavoituksen edistämisessä kaavoitusohjelman mukaisesti, kokonaisvaltaisen infran suunnittelun jatkaminen, tonttien markkinointi sekä Asuntomessujen valmistelu. Näiden lisäksi varmistetaan, että alueen muut kehittämiskohteet ja -projektit etenevät suunnitellusta, ja haetaan avoimesti uusia, erilaisia toimintatapoja. Rykmentinpuiston

markkinointia ja viestintää viedään eteenpäin suunnitellusti, sekä avointa vuorovaikutusta eri sidosryhmien välillä ylläpidetään ja kehitetään.

Infrastruktuurin kokonaisvaltaista suunnittelua ja toteutusta alueella jatketaan osalta ja varmistetaan, että tulevan asuntomessualueen suunnittelu- ja toteutusai-kataulu pitää. Asuntomessujen suunnittelua jatketaan yhteistyössä Osuuskunta Suomen Asuntomessut kanssa. Fortumin kanssa jatketaan yhteistyötä alueen energia- ja kiertotalousasioissa. Taideohjelmaa lähdetään toteuttamaan alueella.

Riskiarvio

Rykmentinpuiston suurin riski on hankkeen viivästyminen. Esimerkiksi eri osa-hankkeiden viivästyminen voi aiheuttaa vahinkoa muulle kokonaisuudelle. Projek-tin pitkäjänteisyys, jopa 40–50 vuotta, johtaa siihen että eri sidosryhmien pitkäkes-toinen sitouttaminen hankkeeseen ja sen tavoitteeseen on tärkeää. Tämän lisäksi riskejä liittyy muun muassa aliresursointiin, valituksiin sekä maine- ja vetovoimate-kijöihin. Riskejä hallitaan erilaisin työkaluin ja toimenpitein, esim. ohjelmamallilla riskejä hallitaan ja jaetaan entistä tehokkaammin.

Henkilöstösuunnitelma 2018 - 2022

Rykmentinpuisto -tulosityksikössä toimi vuoden 2019 lopussa kahdeksan kokoaikaista hen-kilöä:

- ohjelmapäällikkö, projektipäällikkö (asuntomessut), projektipäällikkö (infra), asema-kaava-arkkitehti, messukoordinaattori (asuntomessut), aluevalvoja (asuntomessut) sekä tiedottaja (asuntomessut).

Lisäksi projektipäällikkö (energia) toimii yksikössä 40% työpanoksella.

Investoinnit

Ei olennaisia investointeja.

Tunnusluvut

Tili	Tiliniemi	Toteuma 1-12/2018	Muutettu KS 2018	Jäljellä MKS 2018	Toteuma-% MKS 2018	Toteuma 1-12/2017
1831621	Focus-projektit					
1831622	Rykmentinpuisto (taseyksikkö)					
30	TOIMINTATUOTOT	1 229 447,73	0	-1 229 448		30 000
300	Myyntituotot	380,00	0	-380		
330	Tuet ja avustukset	54 313,00	0	-54 313		30 000
340	Muut toimintatuotot	1 174 754,73	0	-1 174 755		
40	TOIMINTAKULUT	-602 268,37	-804 971	-202 702	74,82%	-704 420
400	Henkilöstökulut	-448 533,31	-424 050	24 484	105,77%	-360 383
430	Palvelujen ostot	-85 537,56	-337 814	-252 276	25,32%	-269 788
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-14 999,93	-10 500	4 500	142,86%	-43 174
480	Muut toimintakulut	-53 197,57	-32 607	20 591	163,15%	-31 075
5	TOIMINTAKATE	627 179,36	-804 971	-1 432 150	-77,91%	-674 420

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Alamme toimia ohjelmamallin (Tuike) mukaisesti, sekä tunnistamme ja otamme käyttöön erilaisia rahoitus- ja toteutusmalleja.

Mittari: Ohjelmamallin mukaan toimiminen sekä uusien rahoitus- ja toteutusmallien käyttöönotto.

Seuranta: Ohjelmamallin mukaista käytännön johtamista on osittain jalkautettu. Uusia rahoitus- ja toteutusmalleja on selvitetty erityisesti osana Rykmentinpuisto III:sen työpaikka-aluetta.

Tavoite: Edistämme Rykmentinpuiston työpaikka-alueen etenemistä

Mittari: Kaavoitustyön eteneminen ja ankkuritoimijoiden haarukointi alueelle.

Seuranta: Kaavoituksen esiselvitykset ovat valmistuneet ja OAS on ollut nähtävillä huhti-toukokuussa 2018. Potentiaalisia ankkuritoimijoita on haarukoitu.

Tavoite: Edistämme Kirkonmäen ja Hökilän alueiden asemakaavoitusta.

Mittari: Asemakaavojen hyväksyminen ja tonttivarannon määrä (k-m²).

Seuranta: Kirkonmäen sopimusneuvotteluita on jatkettu ja kaavoitus on edennyt. Hökilän alueen kaavoitusta on alettu valmistella ja IT-museon kohde on käyttötarkoitukseltaan ja aluerajaukseltaan valmisteltu.

Tavoite: Suunnittelemme alueelle tarvittavaa infraverkostoa kokonaisvaltaisesti.

Mittari: Kokonaisvaltaisen infrasuunnittelukokonaisuuden jatkaminen ja kohteiden tunnistaminen uusille suunnittelu- ja toteutusmalleille.

Seuranta: Kunnallistekniikan suunnittelu on edennyt Puustellinmetsän, Rykmentinpuiston keskuksen ja Monion alueilla asetettujen tavoitteiden mukaisesti.

Tavoite: Toteutamme Asuntomessuprojektisuunnitelmaa ja puitesopimusta.

Mittari: Tontinluovutukset tehtynä.

Seuranta: Projekti on edennyt suunnitelman mukaisesti hakuvaiheesta tontinvarauksiin sekä -luovutuksiin. Lähes kaikista messualueen tuottajamuotoisista tonteista ja suurimmasta osasta pientalotontteja oli tehty vuoden loppuun mennessä vähintään tontinvaraukset ja monikantasopimukset.

Tavoite: Hankimme partnereita ja yhteistyökumppaneita Asuntomessujen tulevaan toteutukseen.

Mittari: Pääyhteistyökumppanit valittuna

Seuranta: Neuvotteluja on käynnistetty (esim. Helsinki Business Hub, HSL, Tuusulan Yrittäjät, Tuusulanjärven matkailu). KLH-kortteliin pyritään löytämään toteuttaja neuvotteluiden ja kilpailutuksen avulla.

Tavoite: Jalkautamme taiteen edistämistä taideohjelman mukaisesti.

Mittari: Taideohjelman jalkauttaminen käytäntöön, ohjausryhmä on toiminnassa.

Seuranta: Taiteen ohjausryhmän toiminta alkanut reippaasti ja taiderahasto on perustettu.

Tavoite: Huolehdimme alueen kehittämisestä kokonaisvaltaisesti, ottaen huomioon eri osahankkeet sekä markkinoinnin ja viestinnän.

Mittari: Ohjelmajohtamistoimintamallin jalkauttaminen.

Seuranta: Ohjelmamallin mukaista käytännön johtamista on jalkautettu

Tavoite: Toimimme houkuttelevana alustana piloteille ja uusille kokeiluille.

Mittari: Aurinkoaita-pilotti toteutettuna

Seuranta: Aurinkoaita-pilotti saatiin valmistelua toteutukseen, ja hankkeeseen saatiin mukaan useita kumppaneita. Kunnanhallitus kuitenkin päätti joulukuussa lopettaa asian valmistelun. Sähköautojen latauspiste on toteutettu yhdessä Fortumin kanssa uimahallin pysäköintialueelle.

Olennaiset tapahtumat

Rykmentinpuistossa tapahtui vuoden 2018 aikana merkittäviä edistysaskelia. Ohjelmaisesti toimiminen on mahdollistanut kokonaisvaltaista aluekehitystä ja verkostomaista kumppanuuskehittämistä.

Vuoden 2020 juhla-Asuntomessujen organisaation on saatu pystyyn ja projektin toteuttaminen on hyvässä vauhdissa. Rykmentinpuiston keskuksen, Puustellinmetsän ja Monion alueiden suunnittelu ja rakentaminen ovat käynnissä. Kirkonmäen asemakaavan valmistelussa edettiin lähes maaliin. Rykmentinpuisto III – työpaikka-alueen suunnittelu on edennyt sekä asemakaavoituksen, että kunnallistekniikan ja siihen liittyvien kokonaisuuksien osalta.

Rykmentinpuistossa oli joulukuussa 2018 vireillä hankkeina yhdeksän kerrostalokorttelia, viisi rivitalomaista korttelia sekä ainakin 25 pientalohanketta. Toteutusta on tulossa sekoittuneesti eri hallintamuotoina. Lisäksi alueella on suunnitteilla Monio-kokonaisuus.

Asuntomessujen valmistelu on edennyt mallikkaasti. Asuntomessujen tiedottajan resurssi on selkeästi vahvistanut koko alueen markkinointia ja viestintää.

Alueen kunnallistekniikan verkostojen suunnittelun ja rakentamisen tärkeä koordinoitavuus on jatkunut hyvin. Koordinointi on osaltaan mahdollistanut alueen toteutuksen asetetuissa tiukoissa aikamääreissä. Kirkonmäen maankäyttösopimusneuvottelut saatiin vuoden 2018 aikana valmisteltua ja hyväksyttyä. Lisäksi neuvotte-luita ja maanhankintaa on tehty läpi vuoden.

Energia-asioita on valmisteltu eteenpäin. Fortumin kanssa solmittua yhteistyösopimusta on jalkautettu, ja muun muassa avattu yhteistyössä sähköautojen latauspiste alueelle sekä järjestetty kansainvälinen Hackaton-tapahtuma.

Taideohjelma on käynnistynyt tehokkaasti, ja taiderahaa oli kerätty vuoden loppuun 2018 mennessä yli 220.000 euroa.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Rykmentinpuiston projektin pääpainopisteet tonttien myynnissä, asemakaavoituksen edistämisessä, kokonaisvaltaisen infran suunnittelun jatkamisessa sekä Asuntomessujen valmistelussa. Näiden lisäksi varmistetaan, että alueen muut kehittämiskohteet ja -projektit etenevät suunnitellusti sekä samalla haetaan avoimesti uusia, erilaisia toimintatapoja. Rykmentinpuiston markkinointia ja viestintää viedään eteenpäin suunnitellusti, avointa vuorovaikutusta eri sidosryhmien välillä ylläpidetään ja kehitetään. Infrastruktuurin kokonaisvaltaista suunnittelua jatketaan ja varmistetaan, että tulevan asuntomessualueen suunnittelu- ja toteutusaiakataulu pitää. Asuntomessujen suunnittelua jatketaan yhteistyössä Osuuskunta Suomen Asuntomessujen ja muiden kumppaneiden kanssa. Fortumin kanssa jatketaan yhteistyötä erityisesti energian ja kiertotalouden osalta. Taideohjelman toiminta jatkuu valtuuston hyväksymän taideohjelman mukaisesti.

Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset

Toimintakulut alittivat talousarvion 0,2 M€. Alitus johtui asiantuntijapalveluiden ennakoitua pienemmästä käytöstä.

HYRYLÄN KESKUSTA (KIINTEISTÖKEHITYSPÄÄLLIKKÖ)

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

Hyrylän keskustaa kehitetään projektimaisesti 2019–2020. Samalla valmistellaan tarvittaessa siirtymistä ohjelmajohtamisen malliin, koska Hyrylän keskusta pitää sisällään useita eriaikaisia projekteja.

Hyrylän keskustan kehittäminen edellyttää eräitä periaatteellisia päätöksiä. Niitä ovat mm. sairaalapalvelujen säilyminen ja niiden laajuus keskustassa tai sen välittömässä läheisyydessä. Elinkaarensa loppuvaiheessa olevien sote-rakennusten säilyttäminen keskustassa tulee pitkällä aikajänteellä kalliimmaksi kuin niiden siirtäminen helpommin tavoitettavaan paikkaan, missä on myös riittävästi laajennuspotentiaalia tulevaisuutta ajatellen. Sote-tilojen siirto antaa mahdollisuuden ja vapausasteita tehdä todellisia päätöksiä keskustan rakentumisesta. Tämä päätös ei ole yksin kunnan käsissä vaan liittyy maakunta- ja sote-uudistukseen vuosina 2019–2021. Edellä mainitun ajan jälkeenkin voi syntyä tilanne, että kunta ei voi yksin päättää rakennusten kohtalosta 2–4 vuoteen (=siirtymäkausi), vaikka rakennukset eivät jäisikään lopullisesti sote-käyttöön.

Koko kävelykeskustaan on saatava riittävän paljon liike- ja palvelurakentamista sekä asuinrakentamista (asukkaita), jotta se voi toimia veturina alueen erikoismyymälöille ja -palveluille sekä kivijalkamyymälöille.

Näitä toimenpiteitä varten voidaan tiivistäen todeta, että:

- kunta hyväksyy Hyrylän keskustan yleissuunnitelman
- kunta hyväksyy maanalaisen pysäköintiratkaisun tuettuna mahdollisilla P-taloilla
- kunta hyväksyy Hyrylän keskustan yhdistämisen alikulkua parantamalla ja Tuusulanväylän päälle rakentamisen prosessin aloittamisen sisältäen yli- ja alikulun ottaen huomioon, että ylikulun rakentamisen on todistettu olevan teknistaloudellisesti kannattamatonta
- kunta päättää voidaanko varautua nykyisen kunnantalon tontin muuttamiseen asumiseen ja uuden kunnantalon tarvitseman rakennusoikeuden kaavoittamiseen esimerkiksi kauppakeskukseksi muutettavan Hyrylän keskustan nykyisten liikerakennusten väliin tai nykyisen kirjaston paikalle, jolloin rakennusta voidaan korottaa usealla kerroksella pitäen sisällään 1. krs:n liiketilan, 2. krs:n kirjaston ja 3. – 6. krs:n kunnantalon.

Riskiarvio

Hyrylän keskustan pikaisen toteutumisen riskit liittyvät toteutumisnopeutta ajatellen sote-ratkaisun ja maakuntauudistuksen sisältöön koskien mm. sote-rakennuksia ja niiden käyttöä. Riskinä ovat myös kunnan sisäiset erilaiset näkemykset maankäytöstä ja niiden yhteensovittamisesta, mikä voi hidastaa päätöksentekoa. Liikekeskukseksi kehitettävät nykyiset isot pt-kaupat tuovat selkeästi lisää vetovoimaa Hyrylän keskustaan, mikä voi Rykmentinpuiston hitaahkosta rakentumisesta johtuen siirtää Rykmentinpuiston liikekeskuksen toteuttamista tuonnemmaksi. Hyrylän keskustasta halutaan toimiva ja vetovoimainen keskusta ja siksi kahden kunnan omistuksen ulkopuolelle jääneiden tonttien omistajien kanssa on tehty kaavoituksen käynnistämissopimukset, mikä johtanee myöhemmin maankäyttösopimuksiin. Riskinä on näiden yksityisten mahdolliset maksuvalmiudet maankäyttösopimusten velvoitteiden suorittamiseksi. Kaavoitusriskinä ovat valitukset, jotka hidastavat hankkeita valittajista ja valitusten sisällöstä riippuen 1–3 vuotta.

Henkilöstösuunnitelma 2018 - 2022

Hyrylän keskustan projektissa on toiminut tähän mennessä yksi henkilö, kiinteistökehityspäällikkö. Kiinteistökehityspäälliköllä on ollut tehtäviä myös muissa kehityshankkeissa. Kuntasuunnittelun henkilöstöresurssein on tuettu Hyrylän keskustaprojektia.

Toistaiseksi lisäresursseja ei ole esitetty Hyrylän keskustan projektiin.

Investoinnit

Ei merkittäviä investointeja.

Tunnusluvut

Tili	Tiliniemi	Toteuma 1-12/2018	Muutettu KS 2018	Jäljellä MKS 2018	Toteuma-% MKS 2018	Toteuma 1-12/2017
1831621	Focus-projektit					
1831623	Hyrylän keskusta					
40	TOIMINTAKULUT	-187 693,23	-222 642	-34 949	84,30%	-135 195
400	Henkilöstökulut	-87 505,77	-86 145	1 361	101,58%	-90 319
430	Palvelujen ostot	-90 912,73	-129 564	-38 651	70,17%	-43 172
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-2 719,88	-300	2 420	906,63%	-1 119
480	Muut toimintakulut	-6 554,85	-6 633	-78	98,82%	-585
5	TOIMINTAKATE	-187 693,23	-222 642	-34 949	84,30%	-135 195

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Pyrimme lisäämään maanhankintaa

Mittari: Ostettu m²-määrä

Seuranta: Lisämaata ei ole saatu ostettua. Ne maanomistajat, joilta ei ole saatu ostettua maata, ovat tehneet kunnan kanssa kaavoituksen käynnistämissopimukset, joissa sitoudutaan tekemään säädettynä aikana maankäytösopimukset. Asemakaavaa, joka sisältää em. maanomistajat sekä kunnan maata, ei ole vielä aloitettu valmistella. Kaksi uutta kaavoituksen käynnistämissopimusta on tehty keskustassa koskien korttelia 8067 ja Nappulakadun kaavamuutosta.

Tavoite: Suunnittelu Rykmentinpuiston ja Hyrylän keskustan liittämiseksi yhdeksi toimivaksi kokonaisuudeksi aloitetaan / jatkuu

Mittari: Suunnitteluvaihe

Seuranta: Tuusulanväylän alikulun uusimiseksi suunnittelua ei ole vielä aloitettu keskustan yleissuunnitelmassa visoitua ja Rykmentinpuiston keskus-asemakaavassa kaavoitettua tarkemmin.

Tavoite: Teemme strategiset päätökset kuntakeskuksen tulevaisuutta ajatellen kuntatasolla asiakaslähtöisesti (mm. sote, mitä puretaan, paljonko rakennetaan, mihin sijoitetaan kunnantalo ja mahdollisesti uusi kirjasto).

Mittari: Tehdyt päätökset

Seuranta: Sote -rakennusten osalta ei ole tehty linjauksia, koska sote-kiinteistöön liittyvät ratkaisut linjattaneen ensin laajemmissa päätöksissä.

Kunnantalon uusi sijainti on tavoitteellisesti päätetty 11/2018, kun kunnanvaltuusto päätti liikekeskuksen sijainnista pohjoisen keskustan alueelle. Samassa päätöksessä linjattiin, että kirjastoa ei tässä vaiheessa pureta.

Kunnantalon ja vanhan Paloaseman purkamiselle on purkulupa, mutta purkamista ei ole vielä aloitettu. Paloaseman säilyttämisestä on tehty valtuustoaloite, minkä mukaan paloasemasta pitäisi tehdä toimintakeskus. Nyt paloaseman purkaminen pitäisi tehdä heti. Nyt kartoitetaan mahdollisia väistötiloja mm. kunnantalon ja tilakeskuksen henkilökunnalle.

Tavoite: Lisäämme Hyrylän keskustan vetovoimaa ja kilpailukykyä kilpailijoihin nähden.

Mittari: Haetut rakennusluvut palvelu-, liike- ja asuinrakennuksia varten

Seuranta: Korttelissa 8067 on aloitettu yhden asuinkerrostalon toteuttaminen. Seuraavien hankkeiden asemakaavamuutoksia on valmisteltu ja hyväksytty keskusta-alueella.

Tavoite: Suutarintien asemakaava hyväksytään ja tulee voimaan 2018

Mittari: Asemakaavan vaihe

Seuranta: Suutarintien asemakaavaehdotus on hyväksytty kunnanvaltuustossa, mutta päätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen, josta päätös saataneen loppuvuonna 2019.

Tavoite: Hyrylän keskustan yleissuunnitelma hyväksytään ja liikekeskukselle, kunnantalolle ym., asutokorttelille ja torille sekä maanalaiselle pysäköinnille valmistellaan asemakaavaa rinnan rakennussuunnittelun

Mittari: Yleissuunnitelman vaihe, asemakaavan vaihe, rakennussuunnittelun vaihe

Seuranta: Yleissuunnitelma valmisteltiin vuonna 2017 hyväksyttäväksi, mutta tuolloin päätettiin, että ensin ratkaistaan keskustaan tavoitellun liikekeskuksen ja kunnantalon toimintojen sijainti - tämän jälkeen voidaan yleissuunnitelma viimeistellä ja hyväksyä. Liikekeskuksen sijainti on valittu kunnanvaltuustossa 11/2018, mutta asemakaavamuutosta ei ole voitu aloittaa hankesuunnitelman puuttuessa.

Olennot tapahtumat

Liikekeskuksen sijainti päätettiin kunnanvaltuustossa, mikä mahdollistaa yleissuunnittelun jatkamisen ja asemakaavamuutoksen laatimisen aloittamisen. Suutarintien asemakaavamuutos hyväksyttiin ja toteuttamiseen liittyvistä sopimuksista neuvoteltiin mahdollisten rakennuttajien kanssa.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Tuusulan keskustan yleissuunnitelma saadaan hyväksyttyä alkuvuoden 2019 aikana. Liikekeskushankkeen valmistelu etenee neuvotellen eri osapuolten kanssa siten, että yhteistyökumppanien kanssa solmitaan sopimus hankkeen eteenpäin saattamisesta.

Suutarintien alueen toteuttamisesta päästään sopimukseen rakennuttajien ja kunnan kesken. Korttelin 8067 asemakaavan muutos ja maankäyttösopimus saadaan hyväksyttyä ja Nappulakadun kaavahankkeen valmistelu jatkuu.

Olennot määrärahan ylitykset/alitukset

Toimintakulut alittivat lievästi budjetoidun tason, ei olennaisia poikkeamia.

KUNTASUUNNITTELU (KUNTASUUNNITTELUPÄÄLLIKÖ)

Kuntasuunnittelu-tulosalue sisältää tulosityksiköt

- Maankäyttö
- Kaavoitus
- Paikkatieto

MAANKÄYTTÖ (MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKÖ)

Maankäyttö vastaa kunnan maapolitiikan hoidosta. Maankäyttö vastaa kunnanvaltuuston hyväksymän maapoliittisen ohjelman ja maapolitiikan mukaisista tehtävistä sekä lakisääteisistä maankäyttöön liittyvistä tehtävistä, mm. tonttijaon laatimisesta, kiinteistörekisterin pitämisestä ja katualueiden haltuunotoista. Maankäyttö vastaa myös maanhankinnasta, kunnan tonttien luovutuksesta ja kunnan maaomaisuuden hallinnasta.

Maankäyttö pyrkii turvaamaan asuntotonttien ja työpaikkatonttialueiden kaavoituksen ja yhdyskuntarakentamisen tarpeet pitkäjänteisellä, kohtuuhintaisella ja oikeaan paikkaan sijoittuvalla maanhankinnalla sekä tukemaan tontinluovutuksella kunnan taloutta.

Em. tehtävien hoitoon turvataan tarvittavat resurssit ja lisäksi resursseja käytetään mm. asiakaspalveluun, yhteistyöhön viranomais tahojen kanssa, lausuntojen laadintaan ja hallinnollisiin tehtäviin.

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

1. Edistämme tarvittavin sopimuksin kaavoitussuunnitelman mukaisten kärkihankkeiden, niin työpaikka-alueiden kuin asuinalueiden etenemistä sekä tuemme projektien ja elinkeinopalveluiden sopimus- ja neuvottelutarpeita.
2. Korostamme kuntataloudellisia vaikutuksia maanmyynissä mm. aktiiviseen markkinointiin osallistumalla.
3. Hankimme edelleen raakamaareserviä strategisesti tärkeiltä alueilta ja tarvittaessa otamme maapoliittisen ohjelman koko keinovalikoiman käyttöön.
4. Rakennamme uutta Tuusulaa asiakaslähtöisesti mm. kehittämällä tontinvarausjärjestelmäämme

Riskiarvio

Maankäytön sopimusneuvotteluiden etenemisen riskit vaikuttavat asemakaavojen etenemiseen ja siten tonttien myyntiin. Lisäksi on aina olemassa myös kaavavaliutusriski ja kunnallistekniikan toteutumisen eteneminen, joista johtuen voi tonttien odotettu myyntiajankohta viivästyä. Tontinmyyntitulojen arviointi alueille, joissa arviointihetkellä ei ole vahvaa asemakaavaa, on haasteellista. Lisäksi markkinatilanne sekä kysynnän ja tarjonnan kohtaamattomuus ovat riskitekijöitä.

Riskitekijänä on resurssien turvaaminen yksikössä. Isot projektit edellyttävät aiempaa enemmän resursseja maankäyttöneuvotteluihin, tonttien myyntiin ja markkinointiin. Resurssien lisätarpeeseen on tarvittaessa hyvä joustavasti reagoida.

Henkilöstösuunnitelma 2018 - 2022

Maankäyttö yksikössä työskentelee yhteensä 8 henkilöä seuraavasti:

- Maankäyttö yhteensä 8:
maankäyttöpäällikkö, maankäyttöinsinööri 2, maanmittausinsinööri, kiinteistörekisterinhoitaja, maankäyttöneuvottelija, toimitusinsinööri ja tontti-insinööri

Seurantakaudella joidenkin henkilöiden laskennallinen eläkeikä täyttyy, mutta tässä vaiheessa niiden vaikutusta ei ole suunnitelmassa huomioitu. Vuosina 2018—2022 maankäytön tulosityksikköön esitetään perustettavaksi seuraava tehtävä:

- Maanmittausinsinööri vuonna 2019

Kunnan useat isot maankäyttöprojektit ja elinkeinopalvelut ovat seurantakaudella vaatineet maankäytön henkilöstöresurssien vahvaa käyttöä lisääntyvissä määrin ja lisäresursointi saattaa olla tarpeen nopealla aikataululla.

Investoinnit

Investointeja vuonna 2018, yksittäisten konsultointipalveluhankintojen lisäksi, olivat mm. Facta kuntarekisterin toimitustieto-osan käyttöönottoprojektin loppuun saattaminen. Lisäksi tontinhakujärjestelmä on uudistumassa sähköiseen suuntaan, johon on varattu paikkatietojärjestelmien kehittämisen yhteydessä määrärahoja.

Tunnusluvut

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-12/2018	Muutettu KS 2018	Jäljellä MKS 2018	Toteuma-% MKS 2018	Toteuma 1-12/2017
1831600	Maankäyttö					
30	TOIMINTATUOTOT	6 955 678,43	11 377 804	4 422 126	61,13%	7 497 550
300	Myyntituotot	0,00	0	0		1 818
321	Maksutuotot	3 257 282,89	302 000	-2 955 283	1 078,57%	209 302
340	Muut toimintatuotot	3 698 395,54	11 075 804	7 377 408	33,39%	7 286 429
40	TOIMINTAKULUT	-590 420,76	-670 509	-80 088	88,06%	-572 137
400	Henkilöstökulut	-476 107,45	-450 125	25 983	105,77%	-413 290
430	Palvelujen ostot	-65 547,26	-119 448	-53 901	54,88%	-39 487
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-4 991,78	-7 500	-2 508	66,56%	-6 473
480	Muut toimintakulut	-43 774,27	-93 436	-49 662	46,85%	-112 887
5	TOIMINTAKATE	6 365 257,67	10 707 295	4 342 038	59,45%	6 925 413

Kiinteistönmuodostus

Vuosi	2014	2015	2016	2017	2018	5 v. ka.
Tontteja rekisteröity (kpl)	39	22	16	107	123	61
Tontin lohkomistoimituksen kesto ka. (vrk)	52	61	53	15	60	48
Yleisiä alueita rekisteröity (kpl)	14	31	51	21	19	27
Laadittuja tonttijakoja (tontteja kpl)	27	66	45	184	73	79

Maanhankinta

Vuosi	2014	2015	2016	2017	2018	5 v. ka.
Hankittu ha.	97,46	27,15	12,75	185,80	71,37	68,56
Hankittu milj. eur	5,14	1,17	0,56	7,99	3,69	3,14

Maanluovutus

Vuosi	2014	2015	2016	2017	2018	5 v. ka.
Omakotitonttien luovutus (kpl)	24	14	15	25	30	21,6

Maankäyttösopimusmaksutuloja vuodelle 2018 on budjetoitu 250 000 €. Em. tulojen toteutumiseen vaikuttaa asemakaavojen etenemisien aikataulut. Tuloarvioita tullaan tarkistamaan osavuosikatsauksien yhteydessä.

Yhteenveto asuntotonttien luovutettavuudesta 2018, alueet ja määrät:

Vuonna 2018 arvioitu luovutettava tonttivaranto

Jokela/Peltokaari	5 kpl (AO-tontteja)
Klaavonkallio	2 kpl (A-tontit)
Hyrylä, Puustellinmetsä	n.33 kpl (AO-tontteja)
Jokela, Keskusta	1 kpl (AK-tontteja)
Jokela, Peltokaari	1 kpl (AK-tontti)
Jokela, Peltokaari	2 kpl (A-tonttia)
Kellokoski/Roinilanpelto	1 kpl (AP-tontti)
Kellokoski/Koulutie	1 kpl (A-tontti)
Kellokoski/Linjapuisto I	1 kpl (AP-tontti)
Paijala, Anttilanranta	32 kpl (AO-tontteja)
Lahela, Lahelanpelto II	8 kpl (AO-tontteja)
Arviohinta:	10,4 M€

Asuntotonteista saatavien maanmyyntitulojen on arvioitu olevan vuonna 2018 noin 10,4 M€. Pohjois-Tuusulassa on luovutettavissa enemmänkin tontteja kysynnän niin vaatiessa.

Kuten asuntotonttien, myös yritystonttien myyntitulojen ennakointi on vaikeaa. Maanmyyntituloiksi on v. 2018 talousarviossa budjetoitu noin 10,6 M€. Tehdyn arvon mukaan yritystonteista kertyy 0,2 M€, Puustellinmetsän tonteista 5,1 M€ ja muista asuntotonteista 5,3 M€.

Vuonna 2018 omakotitontteja (AO) luovutettiin yhteensä 30 kpl (vuokraus 13 kpl ja kauppoja 17 kpl) seuraavasti:

Jokelasta, Peltokaaren alueelta myytiin kolme ja vuokrattiin kolme, Alhon alueelta

myytiin yksi omakotitontti. Kellokoskelta myytiin yksi, joka oli vuokratontin omaksi lunastaminen. Etelä-Tuusulasta, Lahelanpelto II alueelta vuokrattiin kaksi omakotitonttia. Anttilanrannan alueelta myytiin kahdeksan ja Puustellinmetsän asuntomessukohteesta myytiin kolme AO-tonttia ja vuokrattiin kahdeksan. Lisäksi myytiin asemakaavan ulkopuolelta Leppäranta I-niminen kiinteistö.

Asuinpientalotontteja (A) luovutettiin yhteensä 9 kpl (vuokrauksia 1 kpl ja kauppvoja 8 kpl) seuraavasti:

Lahelanpelto II alueelta myytiin kolme ja vuokrattiin yksi, Peltokaaren alueelta myytiin yksi. Puustellinmetsän asuntomessukohteita myytiin neljä. Yritystontteja luovutettiin yhteensä kuusi kappaletta: yksi Lahelanpellosta, yksi Jokelan läntiseltä työpaikka-alueelta, yksi Sulan työpaikka-alueelta, yksi Hyrylän työpaikka-alueelta ja kaksi Kellokosken Rajalinnasta. Yritystonttien myynnistä saatiin yhteensä noin 1,5 M€.

Kaikki tontinmyyntitulot olivat vuonna 2018 yhteensä noin 5,2 M€.

Maankäyttösopimustuloja vuodelta 2018 on tuloutettavissa 3,1 M€, summaan on laskettu rahana maksetut korvaukset ja maana luovutettujen alueiden arvo yhteensä.

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Edistämme kaavoitusta tekemällä tarvittavia käynnistys- ja maankäyttösopimuksia kaikilla kunnan tärkeillä kaavoitushankealueilla

Mittari: Sopimuksiin pääseminen

Seuranta: Seurantakaudella on allekirjoitettu ja hyväksytty maankäyttösopimukset Kirkonmäen asemakaava-alueelta (2 kpl) ja Haarakaaressa asemakaava-alueelta (1 kpl). Asemakaavoituksen käynnistämissopimuksia on allekirjoitettu 5 kpl Pellavmäen asemakaava-alueelta ja Högberginhaara 10:n asemakaavoituksen käynnistämssopimus on hyväksytty kuntakehityslautakunnassa, mutta allekirjoittaminen siirtyi vuodelle 2019. Maankäyttösopimuksiin liittyviä lopullisia luovutuskirjoja on allekirjoitettu 2 kpl Monion asemakaava-alueelta. Rykmentinpuistossa on IT-museon lopullinen kauppakirja allekirjoitettu ja ruokala-rakennuksen alue siirtyi kaupalla kunnan omistukseen.

Tavoite: Panostamme erityisesti yleiskaava 2040:ssa tai sen valmisteluaineistossa osoitettuihin ensimmäisen kauden alueisiin maanhankinnan osalta, maan hintataso pyritään pitämään samalla tasolla ja maanhankintaneuvotteluilla on ajallinen takaraja, jonka jälkeen sovelletaan MRL:n mahdollistamaa keinovalikoimaa maa-kauppojen toteutumiseksi.

Mittari: Raakamaanhankinnan toteutuminen

Seuranta: Raakamaata on hankittu seurantakaudella yhteensä noin 71,4 ha osayleiskaavan mukaisilta työpaikka-alueilta ja asuntorakentamisalueilta. Maanhankintoja on edelleen monta hehtaaria valmisteilla ja osa niistä on jo päätöksenteossa.

Tavoite: Valmistaudumme uusien asuntoalueiden myynnin avauksiin mm. ottamalla sähköisen tontinvarausjärjestelmän käyttöön

Mittari: Sähköinen varausjärjestelmä otetaan käyttöön

Seuranta: Seurantakaudella on valmistunut verkossa täytettävä hakulomake, jolla voi hakea sähköisesti tonttia. Myynnissä olevat tontit esitetään Tuusulan karttapalvelussa.

Tavoite: Pyrimme sähköistämään toimintojamme ottamalla mm. Facta-toimitustieto-osan käyttöön

Mittari: Facta-toimitustieto-osan käyttöönotto aloitetaan

Seuranta: Facta-toimitustieto-osa on otettu tuotantokäyttöön.

Olennaiset tapahtumat

Kaavoituksen käynnistämissopimuksia seurantakaudella solmittiin yhteensä 5 kpl (Pellavamäki). Maankäytösopimuksia seurantakaudella allekirjoitettiin 3 kpl (Kirkonmäki 2 kpl, Haarakaari 1 kpl), Monion asemakaava-alueella tehtiin lopullisia luovutuskirjoja 2 kpl. Tonttimarkkinoinnissa yksikön henkilökunta osallistui messu-tapahtumiin ja markkinoi Tuusulan omakotitontteja aktiivisesti yhdessä kunnan asuntomessuorganisaation kanssa. Peltokaaren tonttien markkinoinnissa kokeiltiin myös ulkopuolisten toimijoiden apua, jossa kunta varasi Siklatalot Oy:lle ja Mammuttikoti Oy:lle mahdollisuuden markkinoida talotuotettaan kunnan tontin kanssa. Kokeilu ei johtanut kauppohen toteutumiseen. Maanhankintaa on seurantakaudella tehty mm. Focus alueella ja Tuomalan alueella ja Hyrylässä. Maanhankinnan kokonaismäärä oli noin 71,4 ha ja maanhankintameno noin 3,7 M€. Lisäksi maanhankintarahaa käytettiin yhteensä noin 2 M€ Rykmentinpuiston osamaksuihin, IT-museon ja ruokalarakennuksen ostoon.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Vuoden 2018 aikana on omakotitonttituotannosta aloitettu Anttilanranta I:n ja Lahelanpelto II:n tonttien luovutus, jota jatketaan edelleen asuntomessutonttien sekä Jokelan Peltokaaren alueen rinnalla. Kaikkien kunnan myytävien tonttien, ml. Asuntomessutonttien ja Puustellinmetsän tonttien, varauspäätökset ja kauppakirjat valmistellaan maankäytössä. Kysyntää on myös muilla kunnan omistamilla alueilla ja neuvotteluita on käyty vilkkaasti eri toimijoiden kanssa kaikilla kunnan omistamilla asemakaava-alueilla myös tuottajamuotoisista asuntotuotantotonteista. Tontinmyynnin odotetaan edelleen pysyvän virkistyneemmällä tasolla. Maankäytösopimuksia mm. Härskiven, Sulan ja Kelatien alueella on valmisteilla. Maankäytösopimuksia toteuttavia kauppakirjoja valmistellaan Kirkonmäen asemakaava-alueella.

Aktiivista maanhankintaa jatketaan edelleen kunnan tulevien kaavoitusalueiden osalta. Panostamme erityisesti yleiskaava 2040:ssä tai sen valmisteluaineistossa osoitettuihin asumisen ja työpaikkatoimintojen alueisiin maanhankinnan osalta, maan hintataso pyritään pitämään samalla tasolla ja maanhankintaneuvotteluilla on ajallinen takaraja, jonka jälkeen sovelletaan MRL:n mahdollistamaa keinovalikoimaa maakauppojen toteutumiseksi.

Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset

Maankäyttö-yksikkö pysyi käyttömenojen osalta budjetissa.

Maanmyynti tavoitteeseen ei päästy noin 5,2 M€ myynnillä, johtuen osittain tonttien vuokrauksen suosion lisääntymisestä. Myös asuntomessualueen tonttien luovutukset pääosin ajoittuvat vasta vuoteen 2019. Asuntotonteista kertomusvuonna saatiin yhteensä noin 3,7 M€ (josta Puustellinmetsä noin 1,2 M€). Yritystonttimyynnistä saatiin kertomusvuonna yhteensä noin 1,5 M€. Kunnallistekniikan vahvan rakentamisen myötä maankäyttösopimustuotot kuitenkin paikkasivat myyntiä noin 3,1 M€:n tuloutuksella. Kokonaismaanmyynti- ja sopimustuottotavoitteesta jäätiin siten noin 2,5 M€.

KAAVOITUS (KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ)

Kaavoitus valmistelee kaavoitussuunnitelmassa nimettyjä kärkihankkeita ja kesken vuotta tarpeelliseksi todettuja kiireellisiä kaavahankkeita. Kaavatöiden lisäksi valmistellaan poikkeamispäätöksiä ja suunnittelutarveratkaisuja sekä muita maankäytön suunnitelmia ja selvityksiä hankkeiden toteutuksen edistämiseksi.

Lisäksi resursseja käytetään mm. asiakaspalveluun, yhteistyöhön viranomaistahojen kanssa, rakentamisen ohjaamiseen, lausuntojen laadintaan ja hallinnollisiin tehtäviin.

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

Yleiskaavan ja osayleiskaavojen avulla suunnitellaan taajamien kehittämistä ja asetetaan tavoite maanhankintaa varten. Strategisen yleiskaava 2040 valmistuttua keskitytään sitä tarkentavien osayleiskaavojen suunnitteluun. Yleiskaava 2040 valmistelun myötä saatujen tietojen pohjalta on laskettu tarvittava ja potentiaalinen tonttivaranto. Tämän johdosta pystytään valitsemaan kehitettävät alueet paremmin tarpeen mukaan. Edelleen panostetaan täydennysrakentamisen, kunnan palveluverkon kehittämisen ja realisoitavien kiinteistöjen edellyttämien kaavojen ohella eniten tonttivarantoa synnyttäviin ja vetovoimaa kehittäviin kaavoihin – mm. FOCUS-alueeseen, Rykmentinpuistoon, keskustoihin ja Sulan työpaikka-alueeseen. Kuntasuunnittelu tekee tiivistä yhteistyötä Elinvoiman, asumisen ja kehittämisen kanssa merkittävien maankäyttöprojektien edistämiseksi. Erikokoisten AO-tonttien kaavoittamista tehostetaan. Tavoitteena on tuottaa Etelä-Tuusulassa 100 tonttia vuodessa myyntiä varten. Ympäristön laadun varmistamiseksi kaavoitus valmistelee Tuusulan arkkitehtuuripoliittista ohjelmaa ja Tuusulan ulkotilaohjetta. Anttilan tilakeskus on mukana Europan 15 arkkitehtuurikilpailussa. Palveluverkkosuunnitelman totuttamiseksi kaavoitetaan useita uusia koulu- ja päiväkotitontteja.

Tavoitteena on kerryttää tonttivarantoa siten, että se vastaa vähintään viiden vuoden tarvetta. Kuhunkin taajamaan tavoitellaan

- eri talotyyppisiä ja asumismuotoja tuottavia asuinrakentamisen tontteja
- työpaikka-alueille tonttivarantoa
- keskustoja kehittäviä asuin- ja palvelurakentamisen mahdollistavia kaavoja
- taajaman identiteettiä vahvistavia ja vetovoimaa kehittäviä maankäytön suunnitelmia tai hankkeita
- kaupallisen ja kunnallisen palveluverkon kehittämistarpeet mahdollistavia kaavoja

Kts. kaavoitussuunnitelma 2018 - 2022.

Riskiarvio

Asemakaavahankkeiden edistymisen osalta on riskejä niissä hankkeissa, joissa pyritään solmimaan joko maankäytösopimuksia tai maanhankintaa ei ole aiemmin saatu tehtyä maapoliittisen ohjelman mukaisella tavalla. Kaavavalitusriskistä johtuen tonttivarannon kertyminen voi jäädä arvioidusta.

Yhtenä riskitekijänä on resurssien riittävyys edelleen, vaikka kaavoitussuunnitelmaa on jonkin verran edellisvuosiin nähden terävöitetty. Merkittävät maankäyttöhankkeet saattavat edellyttää arvioitua enemmän kaavoitusyksiköstä tukiresursseja kaava- ja hankesuunnittelun etenemistä turvaamaan.

Henkilöstösuunnitelma 2018 - 2022

Kaavoitusyksikössä työskentelee yhteensä 11 henkilöä: kuntasuunnittelupäällikkö, kaavoituspäällikkö, 6 kaavasunnittelijaa, yleiskaavasunnittelija, kaavapiirtäjä ja suunnitteluinsinööri. Vuoden 2018 lopulla on käynnistetty uuden suunnitteluavustajan rekrytointi.

Vuosina 2018–2021 kaavoituksen tulosityksikköön esitetään perustettavaksi seuraavia tehtäviä:

- Kaavasunnittelija vuonna 2021

Kaavoituksen työntekijöistä yhdellä on eläkeikä täyttynyt.

Investoinnit

Ei merkittäviä investointeja.

Tunnusluvut

Tili	Tiliniimi	Toteuma 1-12/2018	Muutettu KS 2018	Jäljellä MKS 2018	Toteuma-% MKS 2018	Toteuma 1-12/2017
1831610	Kaavoitus					
30	TOIMINTATUOTOT	52 986,47	30 000	-22 986	176,62%	41 461
321	Maksutuotot	38 345,72	30 000	-8 346	127,82%	28 159
330	Tuet ja avustukset	14 640,75	0	-14 641		13 302
40	TOIMINTAKULUT	-1 240 756,63	-1 196 689	44 068	103,68%	-956 444
400	Henkilöstökulut	-705 228,08	-730 570	-25 342	96,53%	-583 528
430	Palvelujen ostot	-479 272,45	-424 294	54 978	112,96%	-319 107
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-6 891,58	-9 510	-2 618	72,47%	-9 839
480	Muut toimintakulut	-49 364,52	-32 315	17 050	152,76%	-43 971
5	TOIMINTAKATE	-1 187 770,16	-1 166 689	21 082	101,81%	-914 983

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Tonttivarannon kerryttäminen.

Laadimme kaavoitussuunnitelman yleiskaava 2040:n tai sen valmisteluvaiheen ai-neiston mukaisesti. Vuoden alussa erikseen hyväksyttävässä kaavoituksen työoh-jelmassa määritellään kaavahankkeiden valmistelujärjestys valtuuston hyväksy-män strategian ja kaavoitussuunnitelman perusteella.

Kaavoitamme ja ohjaamme asuntorakentamista siten, että voimme toteuttaa eri talotyyppisiä eri rahoitusmalleja käyttäen erilaisille asukasryhmille.

Mittari: Kaavahankkeiden eteneminen työohjelman mukaisesti.

Seuranta: Kaavoituksen työohjelman seuranta on liitteenä.

Tavoite: Yleiskaavan hyväksymiskäsittely.

Yleiskaavatyö, jossa osoitetaan erityisesti taajamien maankäytön kehittyminen ja asumisen kasvusuuntien vaiheistus, viedään päätökseen.

Mittari: Yleiskaavan hyväksymiskäsittely.

Seuranta: Yleiskaavaan vaaditun metsätaloudellisen arvioinnin ja ylimääräisen suojelumääräysten alueiden maanomistajakuulemisen jälkeen yleiskaava on nyt valmisteltu ehdotusvaiheen päätöksentekokäsittelyä varten. Yleiskaava voidaan hyväksyä aikaisintaan vuoden 2019 kesällä.

Tavoite: Lisätään erityisesti työpaikkatonttivarantoa.

Sulan työpaikka-alueen asemakaava valmistuu.

Rykmentinpuiston työpaikka-alueen suunnittelu käynnistyy vuoden 2018 aikana. Kaavoitus Rykmentinpuiston työpaikka-alueella tapahtuu useammassa osassa alueen suuresta koosta johtuen. Kahta ensimmäistä asemakaavoitettavaa aluetta suunnitellaan samanaikaisesti. Suunnittelun tueksi tehdään kokoalueen kattava kaavarunko, jotta erilliset asemakaavat saadaan sovitettua saumattomasti yhteen.

Mittari: Sulan työpaikka-alueen kaavan hyväksymiskäsittely ja Rykmentinpuiston työpaikka-alueen kaavaluonnoksen hyväksyminen luottamuselimissä.

Seuranta: Sulan asemakaavaehdotus on hyväksytty lautakunnassa ja sopimus-neuvottelut ovat käynnissä, kaavaa on tutkittu jaettavaksi vaiheittain eteneväksi. Rykmentinpuiston työpaikka-alueen ensimmäinen asemakaavaluonnos on suunniteltu ja siihen liittyvät liikenne- ja infrasuunnitelmat ja –selvitykset voivat valmistua kevään 2019 aikana, jolloin kaavaluonnos voidaan saada päätöksentekokäsitel-lyyn.

Tavoite: Hyväksymme Focus-liikekeskuksen asemakaavan

Mittari: Kaavatyön eteneminen ja tehdyt päätökset.

Seuranta: Focus-liikekeskuksen kaupalliset selvitykset ovat valmistuneet, ympäris-töselvitykset ovat valmiit ja asemakaavaa valmistellaan ehdotusvaiheeseen.

Tavoite: Edistämme voimakkaasti Focus-osayleiskaavan alueiden asema-kaavoi-tusta maanhankinnan onnistuttua.

Mittari: Kaavatyön eteneminen ja tehdyt päätökset.

Seuranta: Kehä IV asemakaavatyö on edennyt asemakaavan osallistumis- ja arvi-oitisuunnitelmavaiheeseen ja OAS on nähtävillä helmikuussa 2019.

Tavoite: Hyväksymme Hyrylän keskustan yleissuunnitelman vuonna 2018.

Mittari: Yleissuunnitelmapäätöksen tekeminen

Seuranta: Liikekeskuksen sijainti päätettiin Hyrylän pohjoiseen keskustaan ja näin vuoden 2019 aikana voidaan viedä päätökseen toteuttamisen kilpailutus ja aloittaa alueen vaatima kaavamuutos.

Tavoite: Edistämme Hyrylän keskustan asemakaavoitusta joko hankekaavoitukseksi tai kunnan omistamien kiinteistöjen osalta mahdollisuuksien mukaan asemakaavamuutoksia tehden määräyksiltään väljiksi, jolloin tontinluovutuskilpailuissa esitetyt ratkaisut voidaan toteuttaa muuttamatta asemakaavaa. Hyväksymme Suutarintien asemakaavan muutoksen. Valmistelemme entisen seurakuntakeskuksen tontin ja vanhan ostoskeskuksen alueen tontin asemakaavan muutoksia.

Mittari: Kaavamuutosten edistyminen.

Seuranta: Suutarintien asemakaavaehdotus hyväksyttiin valtuustossa syksyllä 2018. Kaavasta tehtiin valitus ja se on oikeuskäsittelyssä.

Entisen seurakuntakeskuksen asemakaavan muutostyö (kortteli 8067) vietiin ehdotuksena kuntakehityslautakunnan käsittelyyn syksyllä 2018.

Vanhan ostoskeskuksen alueen tontin asemakaavamuutos liittyy liikekeskuksen suunnitteluun ja voi edetä sen tarkennuttua..

Tavoite: Panostamme Kellokosken ja Hyrylän AO-tontteja tuottaviin kaavoihin valmistellen Joenranta-asemakaavaa ja saaden Häriskiven asemakaava hyväksytyä valtuustossa.

Mittari: Kaavahankkeiden eteneminen.

Seuranta: Joenranta-asemakaava aloittaminen siirtyi vuoden 2019 alkuun kunnan palveluverkkopäätöksen vaatimien kiireellisten koulu- ja päiväkotiasemakaavamuutosten kiilatessa eteen työjärjestyksessä. Häriskiven asemakaavan sopimusneuvottelut ovat edelleen käynnissä. Alueen kaavoitus etenee sopimuksiin liittyvien ratkaisujen jälkeen.

Tavoite: Laaditaan pyöräilyn edistämissuunnitelma.

Suunnitelmalla tuetaan kestävien kulkumuotojen, erityisesti pyöräilyn lisäämistä. Pyöräilyn edistäminen ja sen kytkeminen joukkoliikenteeseen ja palveluihin turvaa viihtyisämmän ja turvallisemman ympäristön ja liikennejärjestelmän toimivuuden kustannustehokkailla ratkaisuilla.

Mittari: Pyöräilyn edistämissuunnitelma hyväksyminen luottamuselimissä.

Seuranta: Pyöräilyn edistämissuunnitelman tavoitela hyväksyttiin valtuustossa syksyllä 2018 ja samalla päätettiin, että toimenpideohjelmassa esitetyt toimenpiteitä edistetään erillisten päätösten kautta.

Tavoite: Tuusulanjärven ja –joen rantojen virkistyskäyttömahdollisuuksia lisätään kuntasuunnittelun keinoin laatimalla rantareitistön kehittämistä ja virkistystoimintoja sisältävä yleissuunnitelma vähintään yhdelle uudelle rannan osuudelle.

Mittari: Suunnitelmien valmistelun eteneminen ja hyväksyntä luottamuselimissä.

Seuranta: Gustavelundin alueen rantareitin suunnitelmaluonnokset on valmisteltu yhteistyössä maanomistajan kanssa. Kaukjärvenpuiston suunnitelmat ovat valmistuneet. Fjällbon puiston suunnitelma on valmistunut ja rannan laiturin ja laituri-paviljongin arkkitehtuurikilpailu ratkeaa helmikuussa 2019. Yleissuunnitelmaa on on viety eteenpäin neuvotellen myös Järvenpään edustajien kanssa, jolloin yleissuunnitelma saadaa kiertämään koko Tuusulanjärvi.

Tavoite: Edistetään digitalisaatiota ottamalla Lupapiste.fi suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamislupahakemusten osalta käyttöön yhteistyönä useampi vuotisessa pilotihankkeessa, johon osallistuu kuntia ja kaupunkia Uudeltamaalta.

Mittari: Käyttöönotto ja päätösten tekeminen Lupapisteessä.

Seuranta: Suunnittelutarveratkaisuja ja poikkeamislupahakemuksia on testattu Lupapisteessä. Tuusula on mukana kaksi vuotisessa Lupapisteen kehittämissankkeessa.

Tavoite: Talousarvion yhteydessä on asetettu tavoite uudistaa osayleiskaavojen mitoitusta ja rakennusjärjestystä, sillä yleiskaava 2040 on edelleen taajamien ulkopuolisilta alueilta hyvin yleispiirteinen. Työ aloitetaan tekemällä selvitys vaihtoehtoista.

Mittari: Hajarakentamisen mitoitusta ja rakentamisen sijoittumisen ohjausta koskevan selvityksen valmistelun eteneminen.

Seuranta: Yleiskaavatyön yhteydessä on löydetty referenssitapauksia kyläkaavoitukseen liittyen. Selvitystyö jatkuu ja kyläkaavoitukseen etenemistä voidaan tutkia yleiskaavan valmistuttua.

Tavoite: Laadimme taideohjelman tehdyn Rykmentinpuiston taideohjelman lisäksi myös Tuusulan muille alueille

Mittari: Taideohjelmien valmistelun eteneminen ja valmistuminen.

Seuranta: Hyrylän keskustan taideohjelman luonnos valmistui 2018 vuoden lopussa ja vuoden 2019 aikana se viedään päätöksentekoon. Seuraavaksi valmistellaan Jokelan keskustan taideohjelma.

Tavoite: Haemme ELY:stä Suomi 100 juhluvuoden kunniaksi osoitettujen luonnon-suojelualueiden perustamista vuonna 2017 jo valittujen kohteiden osalta. Tämän jälkeen selvitämme muiden potentiaalisten kohteiden suojelemista.

Mittari: Potentiaalisten alueiden suojelun hakemispäätökset.

Seuranta: Vuonna 2017 valittujen suojelualueiden suojelupäätös haettiin ja saatiin. Lisäsuojelualueita on selvitetty ja esitetään yleiskaavassa.

Olennaiset tapahtumat

Kaavojen valmistelu

Hyväksyttyä vuoden 2018 aikana saatiin asemakaavat: Linjapuisto II, Haarakaari, Suutarintie, Pikkutie ja Urheilupuisto. Lainvoiman saivat asemakaavat: Kellokosken keskusta, Monio, Aropelto, Haarakaari ja Pikkutie. Asuinrakentamista saatiin lainvoimaiseksi 87 400 kem² ja työpaikkarakentamista 25 078 kem².

Lisäksi valmisteltiin käsiteltäväksi merkittäviä asioita mm. Anttilan tilakeskuksen Europan 15 –kilpailu, Hyrylän liikekeskuksen sijainti, Tuusulan pyöräilyn edistämisuunnitelma, Uusimaa 2050-lausunto ja kaavamuuoshakemuksia 3 kpl.

Hallinto- ja henkilöstöasiat

Yksi kaavasuunnittelija joutui vuoden 2018 alussa pitkälle sairauslomalle ja hänen tilalleen palkattiin kaavasuunnittelija määräajaiseksi. Paikkatiedon 6 kuukauden vuorotteluvapaan sijainen saatiin lisäresurssiksi kaavoitukseen ja tätä käytettiin

myös sairauslomalla olevan kaavasuunnittelijan tehtävien täyttämiseen. Yksi kaavasuunnittelijoista piti 3 kuukauden vuorotteluvapaan ja hänelle saatiin myös palkattua sijainen.

Yksi kaavasuunnittelija irtisanoutui elokuussa 2018, uusi rekrytoitiin ja aloitti lokakuussa. Suunnitteluinsinööri irtisanoutui elokuussa 2018, uusi rekrytoitiin ja aloitti tammikuussa 2019.

Kesällä kaavoituksessa oli TET-harjoittelija, joka rakensi kaavahankkeiden pienoismalleja. Kaavoitukseen palkattiin syksyllä 2018 palkkatuella avustava sihteeri graafikon töihin sekä pienoismallien valmistamiseen ja valokuvaukseen ja ilmakuvaukseen.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

- Yleiskaavatyön ja maanhankinnan edetessä sen mukaisesti voidaan asemakaavojen tuottamaa tonttivarantoa kehittää. Tämä antaa maankäytölle mahdollisuuden tuottaa markkinoiden niin salliessa tontinmyyntituloja aiempaa ennakkoidummin.
- Yleiskaavan osoittamien uusien alueiden lisäksi täydennysrakentamiskaavoilla tiivistetään Tuusulan kuntarakennetta kestäväällä ja ekologisella tavalla.
- Maankäyttösopimusten solmimisen ja kaavojen viimeistelyn jälkeen asuinrakentamisen tontteja on vähintäänkin riittävästi kattamaan lähivuosien kysynnän ja siten jatkossakin on edellytykset saavuttaa MAL-sopimuksen mukainen asuinrakentamista koskeva kaavoitusvelvoite.
- Tuusulan uuden, valtuustossa syksyllä 2018 hyväksytyn palveluverkkosuunnitelman mukaiset koulujen ja päiväkotien vaatimat asemakaavamuutokset viedään kärkihankkeiksi, jolloin muutamia omakotialuekaavojen valmistelua siirretään myöhemmäksi.
- Nyt valmisteltavana olevien Focus-alueen, Sulan, Rykmentinpuisto III:n ja Kelatien työpaikka-alueiden asemakaavojen myötä myös työpaikkatonttivaranto osalta on kohenemassa vuosien 2019-2020 aikana.
- Urheilukeskuksen asemakaavan tultua voimaan alkuvuodesta 2019, Hyrylän liikunnan, urheilun ja hyvinvoinnin hankkeet voidaan viedä toteutukseen.
- Merkittävimpien asemakaavojen tonttivarannoksi eli toteutusvaiheeseen siirtymisen myötä voidaan keskittyä myös pienempiin hankkeisiin.
- Keskustojen kehittäminen edellyttää onnistumista yhteistyökumppaneiden löytämisessä. Hyrylässä ja Jokelassa tällä tarkoitetaan yksitáisten kortteleiden tai tonttien toteuttajien kanssa tehtäviä sopimuksia. Kellokoskella tämän ohella tarvitaan onnistumisia sairaala-alueen kiinteistön tulevan käyttötarkoituksen löytämisen ja markkinoinnin osalta yhdessä HUS:n kanssa.
- Arkkitehtuuripoliittisen ohjelman valmistelu tukee kaavoituksen tehtäviä tehtävien linjausten ja seminaarien avulla.
- Tuusulanjärven yleissuunnitelma valmistuu yhteistyössä Järvenpään kanssa.

- Tuusulan ulkotilaohje valmistuu, Tuusula on jaettu erityyppisiin alueisiin ja kullekin alueelle valmistellaan omat ulkotilakortit, joissa linjataan esimerkiksi penkkien, roskisten, valaisimien, bussipysäkkien ja muuntamoiden tyylä.
- Kaavoitusprosessin sujuvoittaminen on aloitettu ottamalla käyttöön erilaiset kaavaproessit hankkeen laajuuden mukaan (XS, S, M, L-kaavaproessit) ja erityisesti sujuvoittamalla teknisluontoisten, pienten kaavamuutosten valmistelua. Vähäisiä kaavamuutoksia on valmisteltu alle puolessa vuodessa voimaan tulleiksi ja näin on saatu tuettua erityisesti yritysten toimintaedellytyksiä. Prosessin tueksi valmistellaan seuraavaksi Tuusulan asemakaavahinnasto hankkeille, jotka ovat yksityisten etujen mukaisia.

Olennot määrahan ylitykset/alitukset

Ei olennaisia poikkeamia talousarvioon nähden.

PAIKKATIETO (PAIKKATIETOPÄÄLLIKKÖ)

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

Paikkatietoyksikkö tuottaa, koostaa ja jakaa perustietoa ympäristöstä suunnittelun, rakentamisen, sekä kunnalle säädettyjen lakisääteisten tehtävien suorittamisen tueksi. Yksikön lakisääteisistä tehtävistä keskeisin on asemakaavan pohjakartan tuottaminen kaavoitusohjelman toteuttamisen tarpeisiin.

Paikkatietoyksikkö suorittaa geodeettista laskentaa asemakaavojen toteuttamista varten ja tukee kaavoituksen 3D-kaupunkimallien tuottamista. Yksikkö tuottaa myös maastomittauspalveluita maankäytön, kaavoituksen, kiinteistönmuodostuksen ja rakennusvalvonnan tarpeisiin. Lisäksi paikkatietoyksikkö ylläpitää Tuusulan kunnan osoitejärjestelmää ja opaskarttaa sekä toimii yhteistyössä verottajan kanssa kiinteistöverotukseen liittyvissä asioissa.

Paikkatietoyksikkö hallinnoi sekä kehittää kunnan keskeisiä paikkatietojärjestelmiä (pois lukien kunnallistekniikan suunnitteluohjelmistot), paikkatiedon rajapintapalveluita ja kuntarekisteriä, paikkatiedon jakelua sekä hankkii yhteiskäyttöisiä paikkatietoaineistoja. Paikkatietoyksikkö tiedottaa paikkatietoasioista ja tarjoaa koulutusta kaikille kunnan sektoreille.

Paikkatiedot sekä kuntarekisteritiedot ovat merkittävän suuri osa kunnan tietopääomaa jota käytetään suunnittelun, tiedolla johtamisen ja päätöksenteon tukena ja työkaluna. Tuusulan kunnan paikkatietoasioita koordinoidaan ja kehitetään osana kunnan tietohallintoa ja kunnan kokonaisarkkitehtuuria. Paikkatietoa kehitetään Tuusulassa kansallisesti sekä EU:ssa määriteltyyn suuntaan.

Riskiarvio

Paikkatiedon määrärahoista maksetaan myös muiden toimialojen, eli kunnan yhteisiä sähköisen asioinnin, paikkatietojen ja kuntarekisterin kustannuksia. Olemassa olevien järjestelmien kehittäminen arvioidaan paikkatiedon budjetissa. Sen sijaan uudet, eri hallinnonalojen hankkeet ja hankinnat kustantavat pääsääntöisesti ne yksiköt, joilla niihin on tarvetta.

Kuntatason toiminnallisia riskitekijöitä ovat organisaatio ohuus, kehittämispanosten vähäisyys, uudet velvoitteet palveluissa ja palvelutarpeen kasvu.

Henkilöstösuunnitelma 2018–2022

Paikkatietoyksikkö jakautuu karttapalveluihin ja paikkatietoon, joissa yhteensä 14 henkilöä:

- karttapalvelut 12:
paikkatietopäällikkö, 3 maanmittausinsinööriä, 1 mittausmies, 5 kartoittajaa, 2 paikkatietokäsittelijää
- paikkatieto 2:
paikkatietoasiantuntija ja paikkatietoinsinööri

Yksikössä tulee varautua ennakoivasti lähivuosina tapahtuviin eläköitymisiin varmistamalla osaamisen ja hiljaisen tiedon siirtämisen uusille työntekijöille. Vuoteen 2023 mennessä 3 henkilöä saavuttaa eläkeiän tai voi jäädä varhennetulle eläkkeelle.

Investoinnit

Maastomittaukseen hankittiin uusi pakettiauto ja maastomittauskalustoa uusittiin. Hankittiin yksi kelluva Esri Network Analyst –lisenssi.

Tunnusluvut

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-12/2018	Muutettu KS 2018	Jäljellä MKS 2018	Toteuma-% MKS 2018	Toteuma 1-12/2017
1835810	Paikkatieto					
30	TOIMINTATUOTOT	271 788,65	303 000	31 211	89,70%	233 874
300	Myyntituotot	146 905,86	125 000	-21 906	117,52%	128 673
321	Maksutuotot	120 219,79	178 000	57 780	67,54%	107 502
340	Muut toimintatuotot	4 663,00	0	-4 663		-2 300
40	TOIMINTAKULUT	-901 372,81	-1 006 425	-105 052	89,56%	-872 138
400	Henkilöstökulut	-629 378,95	-641 172	-11 793	98,16%	-598 790
430	Palvelujen ostot	-200 462,86	-274 866	-74 403	72,93%	-208 291
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-24 514,04	-30 700	-6 186	79,85%	-16 233
480	Muut toimintakulut	-47 016,96	-59 687	-12 670	78,77%	-48 823
5	TOIMINTAKATE	-629 584,16	-703 425	-73 841	89,50%	-638 264

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Jokelan alueen kaavan pohjakartan uudiskartoitus

Alueen (n. 2000 ha) nykyinen pohjakartta on laadittu pääosin vuoden 1998 aikana. Kartan laatimisen (edellisen ilmakuvauksen) jälkeen alueella on tapahtunut merkittävää rakentamista, joten nykyinen kartta on vanhentunut eikä se täytä laissa siltä edellytettyjä vaatimuksia.

Kartoitusurakasta suoritetaan kilpailutus vuoden 2018 alkupuolella. Kartoitettava alue ilmakuvataan keväällä 2018 ja pohjakartta laaditaan vuosien 2019–2020 aikana konsultin kanssa sovittavan työnjaon mukaisesti.

Mittari: Hankkeen eteneminen aikataulussa

Seuranta: Kartoitettava alue on ilmakuvattu toukokuun alussa ja stereokartoitus-työ on käynnistynyt. Kartoitusalueen ortokuvat on toimitettu Tuusulan kunnalle.

Tavoite: Kiinteistöveroselvitys

Kiinteistövero on vakaa tulonlähde kunnalle ja sen tuotto on helposti ennakoitavissa. Puutteellisten ja osin virheellisten rekisteritietojen vuoksi kiinteistöveron ulkopuolelle on voinut jäädä rakennusmassaa. Virheiden oikaisu ja puuttuvien rakennusten saattaminen kiinteistöveron piiriin voi kasvattaa kunnan kiinteistöverotuloja, sekä johtaa myös osaltaan kiinteistön omistajien tasa-arvoiseen verokohteluun. Kiinteistöveroselvitysprojektissa inventoidaan kunnan rakennuskanta ja tuotetaan ajan tasalla olevat tiedot verottajalle kiinteistöverotusta varten.

Vuoden 2018 tavoitteena on suorittaa esiselvitystyö. Tässä työssä otetaan tarkempaan tarkasteluun rajattu alue, jolta inventoidaan rakennuskanta ja verrataan eri rekistereiden rakennustietoja keskenään. Esiselvitystyön tulosten perusteella tehdään johtopäätöksiä varsinaisen koko kuntaa kattavan selvitystyön käynnistämisen suhteen. Työn etenemisen aikataulu on suoraan sidoksissa hankkeeseen varattaviin resursseihin.

Mittari: Esiselvitystyön eteneminen

Seuranta: Esiselvitystyö käynnistettiin valitsemalla tarkempaan tarkasteluun asemakaava-alueelta Riihikallion eteläosan alue ja haja-asutusalueelta osa Siippoon alueesta. Esiselvitystyöhön liittyvä maastossa tapahtuva rakennuskannan inventointityö on saatu valmiiksi. Jatkotyön eteneminen vaatii resurssointia rakennusvalvontaan.

Tavoite: EU:n tietosuoja-asetuksen edellyttämien muutosten toteuttaminen paikkatietojärjestelmiin

Yleinen tietosuoja-asetus on tullut voimaan 24.5.2016 ja sen soveltaminen alkaa 25.5.2018. Henkilötietojen käsittelyn tulee olla yleisen tietosuoja-asetuksen mukaista toukokuussa 2018. Tällä hetkellä sovellettavan henkilötietolain pääperiaatteet säilyvät yleisessä tietosuoja-asetuksessa. Yleisessä tietosuoja-asetuksessa on kuitenkin myös uusia velvoitteita rekisterinpitäjälle ja oikeuksia rekisteröidylle.

Mittari: Järjestelmät vastaavat EU:n tietosuoja-asetuksen vaatimuksia.

Seuranta: Facta kuntarekisteri: järjestelmäntoimittaja (CGI) toteuttaa Facta-GDPR -version vuonna 2019.

Tavoite: *Avointen rajapintojen ja aineistojen käyttöönoton edistäminen*

Tuusulan kunnassa kartoitettiin vuonna 2016-2017 avattavat paikkatietoaineistot, jotka ovat saatavilla vuonna 2017 hankitusta, avoimesta rajapinnasta.

Mittari: Tietoisuus avoimista aineistoista ja rajapinnoista saavuttaa kohderyhmät ja hyödyntäminen kasvaa.

Seuranta: Avoin rajapinta katselupalvelu sekä latauspalvelu on otettu käyttöön. Sisältö täydentyy jatkuvasti avointen aineistojen lisääntymisen myötä.

Olennaiset tapahtumat

Vuoden 2018 alussa eläköityneen maanmittausinsinöörin tilalle rekrytoitiin uusi työntekijä. Avoinna ollutta kartoittajan tehtävää ei saatu täytettyä ja tarpeita uudeleen arvioimisen jälkeen tehtävän sisältöä muutettiin, nimike muutettiin maanmittausinsinööriksi ja rekrytointi käynnistettiin uudelleen.

Yhdelle maanmittausalan opiskelijalle tarjottiin harjoittelupaikka maastomittauksessa.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Paikkatiedon merkitys kunnan päivittäisessä toiminnassa, suunnittelussa ja päätöksenteossa on lisääntynyt ja tulee jatkossa lisääntymään merkittävästi kaikilla kunnan sektoreilla ja siihen liittyvä työmäärä on jatkuvasti kasvussa.

Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset

Toimintakulut alittivat lievästi talousarvion 0,1 M€. Alitus johtui lähinnä budjetoitua pienemmistä ICT-kustannuksista.

HALLINTO- JA ASIAKASPALVELU (TALOUS- JA ASIAKASPALVELUPÄÄLLIKKÖ)

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

- Kuntakehityksen ja teknisen toimialan palveluketjun osana Hallinto- ja asiakaspalvelu vastaa toimialan tulosalueiden ja -yksiköiden taloushallinnosta, henkilöstöhallinnon koordinoinnista sekä sisäisistä muista hallinnollisista tuki- ja asiakaspalveluista.
- Hallinto- ja asiakaspalvelu vastaa kuntakehityksen sekä teknisen lautakunnan valmisteluun, asiakirjatuotantoon ja päätöksentekoon liittyvistä palveluista.

Riskiarvio

Henkilöstöresurssien riittävyys voi muodostua ongelmaksi tehtäväkentän muuttuessa Tuusulan kunnan organisoidessa uudelleen toimintaansa ("Uusi kunta"). Henkilöstön vaihtuessa eläkkeelle siirtymisten myötä, on riskinä pitkäaikaisen osaamisen menettäminen sekä hiljaisen tiedon kadottaminen. Riskiä pyritään hallitsemaan varautumalla henkilöstön vaihtumiseen mahdollisimman ajoissa.

Investoinnit

Ei investointeja.

Tunnusluvut

Tili	Tiliniemi	Toteuma 1-12/2018	Muutettu KS 2018	Jäljellä MKS 2018	Toteuma-% MKS 2018	Toteuma 1-12/2017
183510	Hallinto- ja asiakaspalvelu					
30	TOIMINTATUOTOT	6 616,06	0	-6 616		1 158
330	Tuet ja avustukset	6 094,27	0	-6 094		
340	Muut toimintatuotot	521,79	0	-522		1 158
40	TOIMINTAKULUT	-1 195 922,99	-1 022 246	173 677	116,99%	-1 125 326
400	Henkilöstökulut	-946 066,74	-837 120	108 947	113,01%	-985 745
430	Palvelujen ostot	-174 151,83	-107 311	66 841	162,29%	-75 812
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-12 787,05	-12 500	287	102,30%	-8 828
480	Muut toimintakulut	-62 917,37	-65 315	-2 398	96,33%	-54 940
5	TOIMINTAKATE	-1 189 306,93	-1 022 246	167 061	116,34%	-1 124 167

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Toimialan hallinnollisia talous-, henkilöstö- ja muita tuki- ja asiakaspalveluja kehitetään toimialan ja muun asiakaskunnan tarpeita vastaaviksi.

Mittari: Seuranta vuosikolmanneksittain

Seuranta: Tulosalueen toimintaa on kehitetty voimakkaasti alkuvuoden aikana. Tulosalue on osallistunut voimakkaasti Tuusulan kunnan keskitetyn asiakaspalvelun perustamistyöhön. Yksi toimistosihtööri siirtyi toukokuussa keskitettyyn asiakaspalveluun. Taloussihtööri siirtyi toimimaan 50 % konsernissa.

Tavoite: Varmistamme osaamisen digitalisoinnin mahdollisuuksien hyödyntämisessä

Mittari: Digitalisoinnin toteutumisen määrä toimialalla ja siihen liittyvän osaamisen kehittäminen

Seuranta: Eläkkeelle siirtyneen hallintosihtöörin tehtäviä on muokattu voimakkaasti toiminnan siirtyessä yhä enemmän sähköiseen asiointiin, hänen tilallaan on aloittanut tiedonhallinnan suunnittelija. Uusi tehtävä tukee erityisesti Lupapisteeseen sähköisen asiointin kehittämistä ja edistää digitalisaation kehittämistä koko toimialalla.

Tavoite: Budjetointiprosessia kehitetään. Tavoitteena on käydä läpi investointien suunnitteluprosessi, päivittää toimialan tavoitteet uuden kuntastrategian mukaisesti, kehittää toimialan riskienhallinnan prosesseja sekä varmistaa budjetointiprosessin sujuva toiminta.

Mittari: Budjetointiprosessi on sujuva, investoinnit on suunniteltu systemaattisesti, toimialan tavoitteet ovat uuden kuntastrategian mukaiset,

Seuranta: Toimialan tavoitteet vuodelle 2019 on laadittu uuden kuntastrategian mukaisesti.

Olennaiset tapahtumat

Tulosalue on osallistunut aktiivisesti keskitetyn asiakaspalvelun kehittämistyöhön. Sähköisen arkistoinnin sekä asiointin osalta on edetty merkittävästi rakennusvalvonnan, tilakeskuksen sekä yhdyskuntatekniikan osalta.

Tulosalue lakkautettiin uuden organisaation myötä vuoden 2019 alusta alkaen. Henkilöstö siirtyi kokonaisuudessaan toimialueen muille tulosalueille.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Tulosalueen toiminta päättyi vuoden 2019 alussa.

Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset

Tulosalueen kulut ylittyivät 0,2 M€. Ylitys johtui koko toimialueelle kohdistuvien ylimääräisten eläkekulujen sekä työterveyshuollon kustannusten kohdistamisesta tulosalueelle.

RAKENNUSVALVONTA (JOHTAVA RAKENNUSTARKASTAJA)

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

Rakennusvalvontajaosto huolehtii rakennusvalvonnan sekä osasta tielautakunnan tehtävistä. Rakennusvalvonnan tehtävänä on valvoa kaavojen noudattamista, huolehtia rakentamista ja muita toimenpiteitä koskevien lupien käsittelemisestä sekä osaltaan valvoa rakennetun ympäristön ja rakennusten kuntoa.

Suunnitelmakaudella jatketaan projektisuunnitelman mukaisesti paperisen arkistoinnin digitointityötä.

Riskiarvio

Rakennusvalvonnan toiminta ja kehittäminen on pienen henkilömäärän varassa. Riskinä voidaan pitää myös pitkälti sähköiseen toimintaan perustuvaa lupa- ja valvontaprosesseja, jotka ovat vaarassa, mikäli ohjelmistot eivät toimi.

Henkilöstösuunnitelma 2018 - 2022

Vuoden 2018 henkilöstömäärä pysyi samana kuin vuonna 2017. Henkilöstöä oli viisi. Lisäksi hallinto- ja asiakaspalveluyksiköstä oli osoitettu rakennusvalvontaan yksi henkilö. Asuntomessuorganisaatioon palkattiin vuonna 2018 aluevalvoja, joka tulee asuntomessuhankkeiden osalta suorittamaan rakentamisen aikaiset viranomaiskatselmukset.

Organisaatiomuutoksen johdosta vuonna 2019 rakennusvalvonnan henkilöstö kasvaa teknisen palvelupisteen kahdella teknisellä sihteerillä, jolloin henkilöstöä on seitsemän. Tämän lisäksi rakennusvalvonta ostaa suunnitelmakaudella Järvenpään kaupungilta LVI-alan osaamista. Tämä yhteistyö alkaa vuonna 2019.

Tunnusluvut

Tili	Tiliniemi	Toteuma 1-12/2018	Muutettu KS 2018	Jäljellä MKS 2018	Toteuma-% MKS 2018	Toteuma 1-12/2017
183500	Rakennusvalvonta					
30	TOIMINTATUOTOT	451 464,87	470 000	18 535	96,06%	591 924
321	Maksutuotot	445 122,13	470 000	24 878	94,71%	588 254
330	Tuet ja avustukset	6 094,31	0	-6 094		3 302
340	Muut toimintatuotot	248,43	0	-248		368
40	TOIMINTAKULUT	-448 559,58	-505 085	-56 526	88,81%	-436 996
400	Henkilöstökulut	-300 653,41	-338 536	-37 883	88,81%	-313 796
430	Palvelujen ostot	-106 512,24	-124 552	-18 040	85,52%	-79 769
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-6 026,29	-7 500	-1 474	80,35%	-1 596
480	Muut toimintakulut	-35 367,64	-34 497	871	102,52%	-41 835
5	TOIMINTAKATE	2 905,29	-35 085	-37 991	-8,28%	154 928

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite : Rakennusvalvonnan nykyisen arkiston sähköistämisen jatkaminen - hankitaan ostopalveluna, omana työnä tai palkkaamalla tilapäinen henkilö digitointityöhön.

Mittari: Digitoidaan vuoden 2018 aikana lähiarkistosta ainakin kahden vuoden luvut.

Seuranta: Digitoitu aineisto on siirretty lupapisteeseen velvoitetyöllistetyin voimin. Hankinta kahden vuoden lupien digitoinnista tehty ja työ on aloitettu. Tämän työn valmistuminen siirtyy 2019 vuoden puolelle. Seuraavien digitoitavien aineistojen seulonta on käynnissä.

Tavoite: Rakennusjärjestyksen uusimistyö on saatettu loppuun ja uusi rakennusjärjestys on käytössä.

Mittari: Todetaan, että rakennusjärjestyksen ehdotus on hyväksytty valtuustossa alkuvuodesta 2018 ja tältä osin uudet toimintatavat otettu käyttöön

Seuranta: Uusi rakennusjärjestys astui voimaan 20.3.2018. Johtava rakennustarkastaja piti helmikuussa sisäisen infotilaisuuden uudistetun rakennusjärjestyksen keskeisistä muutoksista. Henkilöstövajeen takia nettisivujen päivittäminen uuden rakennusjärjestyksen mukaisiksi on vielä kesken. Nettisivujen päivitys tehdään alkuvuonna 2019.

Olennaiset tapahtumat tulosalueella

Vuosi 2018 oli lupakäsittelyn osalta haastava. Johtavan rakennustarkastajan ja hallinto- ja asiakaspalveluyksiköstä osoitetun tukihenkilön eläköityminen ja rekrytointien viivästyminen aiheuttivat lupakäsittelyssä käsittelyaikojen pidentymisen. Myös 2020 asuntomessuhankkeiden ennakko-ohjaus työllisti johtavaa rakennustarkastajaa melkoisesti.

Vuonna 2018 oli myönnettyjen lupien ja ilmoitusten osalta jonkin verran lukumäärässä laskua vuodesta 2017. Tämä johtui osaltaan siitä, että rakennusjärjestyksen uudistuksen myötä Tuusulassa kevennettiin lupakäytäntöä, joka heijastui suoraan käsiteltävien ilmoitusten lukumäärään. Myönnettyjä asuntoja oli likimäärin saman verran kuin edellisenä vuonna, mutta valmistuneiden asuntojen osalta pudotus oli todella iso edellisvuoteen nähden. Vuonna 2018 ei valmistunut yhtään kerrostaloa. Aloitettujen ja valmistuneiden rakennusten osalta lukumäärässä oli jonkin verran laskua. Valmistunutta kerrosalaa oli kuitenkin tuplaten edellisvuoteen nähden. Tähän vaikutti Jatkeen logistiikkarakennuksen valmistuminen Högberginhaaralla. Myös Hetznerin palvelinrakennuksen toisen osan rakentaminen Huurrekujalla aloitettiin.

Vuonna 2018 suunnitellusta yhdeksästä rakennusvalvontajaoksen kokouksesta pidettiin seitsemän. Näissä käsiteltiin lähinnä rakennettuun ympäristöön liittyviä pakoteasioita, joita rakennusvalvonnassa on vireillä useita kymmeniä.

Digitoitujen lupadokumenttien myynnin mahdollistavan lupapiste-kaupan käyttöönotto jäi toteutumatta henkilöstöresurssihaasteiden takia. Myös kiinteistöveroselvityspilotti keskeytyi rakennusvalvonnan henkilöstöresurssipulan vuoksi. Keski-Uudenmaan rakennusvalvontojen yhteistyömahdollisuuksia selviteltiin yhteistyöpala-vereissa ja tämän tuloksena päädyttiin Järvenpään kaupungin kanssa jakamaan tulevaisuudessa LVI-alan osaamista yhteisen LVI-tarkastajan muodossa.

Olennot määrärahan ylitykset/alitukset

Oleellisia määrärahojen ylityksiä tai alituksia ei ollut.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Lupakäsittelyn osalta vuosi 2019 tulee olemaan työntäyteinen. Luissa olevien asuntojen lukumäärä kasvaa vuonna 2019 viime vuosista huomasti. Arvio perustuu vireillä olevien lupahankkeiden mukaisiin tietoihin. Myös asuntomessujen rakennushankkeiden lupien haku osuu vuodelle 2019. Taloussuhdanteet ja Tuusulan houkuttavuus vaikuttavat isompien hankkeiden toteutumiseen. Asuntomessut ovat mainio paikka markkinoida Tuusulaa asuinpaikkana. Vaikka vuonna 2019 lupia tullaan myöntämään todennäköisesti aiempaa enemmän, ei kaikki hankkeet mitä todennäköisemmin kuitenkaan heti toteudu.

Kerrostaloasuntojen rakentaminen keskittyy näillä näkymin Etelä-Tuusulaan ja nimenomaan Rykmentinpuistoon sekä Hyrylän keskukseen. Näiden osalta ympäristö tulee muuttumaan ja alueelle tullaan myös toteuttamaan rakenteellisia paikoitusratkaisuja. Rakentaminen Kellokoskella ja Jokelassa on lähinnä pientalovaltaista. Jokelassa Konduktöörinkujan asemakaavamuutos tulee mahdollistamaan alueelle hiukan korkeampaa kerrostalorakentamista. Liikerakentamisen osalta odotellaan Hyrylän keskustan kaavaratkaisua. Kelatien ja Sulan teollisuusalueiden laajentaminen tulee lisäämään teollisuustonttitarjontaa. Jokelassa Peltokaaren alueen kiinnostuksen odotetaan kasvavan. Pientalotonttien osalta Peltokaaren kanssa kilpailee rakentajista Kartanon alue, jossa ensimmäisten pientalotonttien osalta on hankkeita jo käynnissä.

Järvenpään kaupungin kanssa yhteistyössä palkattava LVI-tarkastaja täydentää rakennusvalvonnan osaamista talotekniikan puolelle. Tämän resurssin myötä lupakäytäntöjä tullaan jonkin verran muuttamaan ja yhdenmukaistamaan naapurikuntien kanssa.

Rakennusvalvonta jatkaa paperiarkiston digitointia niin ostopalveluna kuin omana työnä esimerkiksi työllistettävien turvin. Tämä mahdollistaa myös lupapistekaupan eli verkkokaupan avaamisen digitoidun aineiston myymiseen asiakkaille vuoden 2019 aikana.