

Olellaiset tapahtumat huhti - kesäkuu 2021

Kaavoitus

Kaavoitus on valmistellut välillä 1.4.-30.6. lautakunnan käsiteltäväksi viisi kaavatyötä, joista nähtäville on kuulutettu yksi kaavatyö ja hyväksymiskäsittelyssä on ollut kaksi asemakaavamuutosta. Valtuusto on hyväksynyt Sula II työpaikka-alueen asemakaava ja asemakaavan muutoksen, kaava nro 3617, 31.5.2021. Aasukastilaisuuksia on pidetty nähtävillä olleisiin kaavatöihin liittyen neljä kappaletta, tilaisuudet ovat olleet virtuaalisia. Yleiskaavaehdotus II oli tarkoitus saattaa nähtäville alkusyksystä, mutta sen käsittely on siirtynyt kuntavaalien takia syksyyn. Yleiskaavatyöhön liittyen valtuutetuille ja lautakunnan jäsenille pidettiin huhtikuussa viisi iltakoulutilaisuutta, jossa käytiin läpi yleiskaavaehdotusta. Kaavoitus on myös osallistunut palvelukeskuksen hankintakilpailutukseen ja yhteenliittymien tarjousten arviointiin. Samalla on aloitettu Hyrylän keskustan yleissuunnitelman valmiiksi saattaminen. Yleissuunnitelmaan liittyen järjestetään osallistumistilaisuuksia syksyllä ja se on tarkoitus saattaa valmiiksi palvelukeskuksen kaavatyön aikataulussa.

Irtisanoutuneen asemakaavasuunnittelijan tilalle on rekrytoitu asemakaava-arkkitehti, joka aloittaa elokuussa.

Maankäyttö ja paikkatieto

Alkuvuonna toteutettiin Lahelanpelto II alueen tontinhakukampanja, jossa haettavana oli 38 omakotitonttia. Tonttihakemuksia saapui 81 kpl ja Pohjois-Tuusulan uudet asemakaava-alueet ovat olleet myös vetovoimaisia. Omakotitonttien kysyntä on edelleen hyvällä tasolla ja vuokraus on edelleen suosittua.

Seurantakaudella omakotitontteja on luovutettu yhteensä 59 kpl. Tuottajamuotoisia tontteja luovutettiin Puustellinmetsän alueelta 5 kpl ja Lahelanpelto II alueelta 4 kpl. Vuokratonttien omaksi lunastuksia tehtiin 5 kpl. Asuintonttien lisäksi on luovutettu 3 yritystontti ja 1 yritystontin osa. Maanmyyntituloja on seurantakaudella kertynyt 6,1 M€.

Seurantakaudella on allekirjoitettu ja hyväksytty yksi maankäyttösopimus Sammonmäen alueella ja allekirjoitettu kuusi maankäyttösopimusta Sula II ja yksi Sula III alueelta. Yksi asemakaavoituksen käynnistämissopimusluonnos Jussilantie 13: n ja Pähkinämäen muutoskaava-alueilla. Lisäksi on allekirjoitettu kahdeksan maankäyttösopimukseen liittyvää lopullista kauppa/luovutuskirjaa, joista seitsemän on Pellavamäen asemakaava-alueelta ja yksi Sula I alueelta. Seurantakaudella kunnan omistukseen on siirtynyt maata noin 16,07 ha, johon on käytetty maanhankintarahaa yht. 0,83 M€. Lähes kaikki seurantakauden saannot liittyvät maankäyttösopimuksiin.

Paikkatiedon yksikkö on suorittanut Hyrylän pohjakartan uudistuskartoitustyön viimeistelyjä, Focus-alueen ilmakuvaukset on tehty ja pohjakartan päivitystoimenpiteet jatkuvat. TuuGis-viranomaisen ja julkiseen karttapalveluun on viety uusia aineistoja ja paikkatiedonkeräyspalvelu Seppä on otettu käyttöön. StellaMap CAD-suunnittelualustan uusin versiopäivitys ja Maptionnaire-sovelluksen käyttöönotto on saatu valmiiksi. Uusi opaskartta on päivitetty ja toimitettu painoon. Rakennuspaikkojen merkitseminen maastoon on ollut vilkasta edellisiin vuosiin verrattuna.

Luovutetut asuntotontit 1.1. - 30.6.2021				yht.
tontit	vuokrattu	vuokratontin omaksi lunastus	myyty	
Anttilanranta	2		1	3
Linjapuisto II	1		8	9
Peltokaari	1		7	8
Lahelanpelto II	18		25	43
Puustellinmetsä	1	4	4	9
Roinilanpelto, Tähkäpää		1		1
yhteensä	23	5	45	73

Elinvoima, asuminen ja kehittäminen

Palvelualueella on käynnistetty asuntopoliittisen ohjelman työstäminen sekä saatettu loppuun elinkeino-ohjelma vuosille 2021 - 2023.

Projektitoimisto

Projektitoimiston päällikön rekrytointi on saatu päätökseen ja virkaan valittu Jyri Olkkonen aloittaa elokuussa. Toimialueen projektikäsikirjan laatiminen on edennyt hyvin.

Ajanjaksolla on varauduttu Focus-alueen käynnistyvään yleissuunnitteluun. Voimalinjaselvityksen laadinta käynnistyi alkuvuodesta. Selvityksellä tutkitaan voiko voimalinjat säilyä nykyisellä sijainnillaan vai tulee ne siirtää Focus-alueella toisaalle tai mahdollisesti kokonaan alueen ulkopuolelle. Työ valmistuu kesän jälkeen. Lisäksi Focus-liikekeskuksen jatkosuunnittelua varten on laadittu kaupan selvitystä alueen erilaisista toteuttamismahdollisuuksista. Selvitystyö lähes valmis. Sammonmäki III asemakaavan kaavaehdotus on ollut keväällä nähtävillä ja kaava on menossa loppukesästä hyväksymiskäsittelyyn. Mt 152 (Kehä IV) aluevaraussuunnitelma valmistui vuodenvaihteessa. Kehä IV:n toteuttamiseen liittyvää edunvalvontasuunnitelmaa on täsmennetty. Kunnan omistamien kalliokiviainesten ottamisesta on neuvoteltu lainvoimaisen ottoluvan omistavan MH-Kivi Oy:n kanssa, mutta neuvottelut päättyivät toistaiseksi tuloksettomina. Kunta on käynnistänyt kilpailutuksen otossuunnitelmien laatimiseksi ja oman maa-ainestenottoluvan hakemiseksi.

Hyrylän liike- ja palvelukeskuksen kilpailutuksen sopimusneuvottelut on käyty tarjoajien kanssa ja sopimuksia on valmisteltu. Kevään suunnittelutyöpajoja on valmisteltu. Kuntalaisia on osallistettu palvelutarvekyselyllä ja teams-kokouksessa. Työntekijöiden kanssa on käyty keskustelua yleisesti tilatarpeista ja uusista työtavoista. Tätä keskustelua on tarkennettu erillisissä keskusteluissa tiimien ja yksiköiden kanssa. Esisuunnitelmaa on päivitetty em. perusteella ja tiedot toimitettu eteenpäin hankkeesta kilpaileville konsortioille.

Suutarintien hankkeeseen liittyvän pysäköintitalon rakennuttamiseksi on kilpailutettu rakennuttajakonsultti ja valmisteltu Suutarintien hankkeen toteutukseen liittyvää sopimuspakettia, johon kuuluu kymmenen eri sopimusta, on valmisteltu. Sopimukset saataneen allekirjoituskuntoon syys- lokakuussa. Liitteiden tuottaminen hidastaa kuitenkin päätöksentekoa, koska ne edellyttävät pitemmälle menevää suunnittelua niin Paikoitustalossa kuin Suutarintien rakennusten toteuttamisessa.

Rykmentinpuiston asemakaavoittamista on edistetty Puistokylän osalta ja päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta keskusteltiin huhtikuun kuntakehityslautakunnan kokouksessa. Hökilän ja Olympiakylän asemakaavoitus ei ole merkittävästi edennyt tällä puolivuotiskaudella resurssien vähyden vuoksi. Vireillä olevia tontinluovutushankkeita on edistetty kunnan omana työnä sekä yhdessä Senaatti kiinteistöjen kanssa. My Town! hankkeeseen liittyen on käynnistetty tonttien markkinointi ja käyty vuoropuhelua toimijoiden kanssa. Kaksi hanketta on edennyt tarkempaan suunnitteluun. Rykmentinportin asemakaavasta tehty valitus hidastaa edelleen alueen rakentamista ja tonttimyynnin aloittamista. Ratkaisua valitukseen odotetaan kesäkuussa. Taiteen ohjausryhmän toiminta on ollut aikaisempaan tapaan säännöllistä.

Rakennusvalvonta

Lupia ja ilmoituksia käsiteltiin ensimmäisen puolen vuoden aikana kaikkiaan 262 kappaletta. Samana aikana valmistui 112 rakennusta. Valmistuneissa rakennuksissa oli mm. neljä kerrostaloa ja yksi logistiikkarakennus. Kerrosalaa valmistuneissa rakennuksissa oli 57 472 m². Uusia asuntoja valmistui seurantajaksolla 394 kappaletta, joista omakotiasuntoja oli 57. Asuntorakentamisen kiivas tahti näin ollen jatkui Tuusulassa.

Lupapistekauppaan liittyvä aineistotilausten sekä olevan paperisen arkiston digitoiminen omana työnä ovat sujuneet hienosti. Tämän on mahdollistanut määräaikainen digitoija ja työllistetty. Sujuvasta ja nopeasta palvelusta on myös saatu kiitosta niin talon sisäisiltä kuin talon ulkoisilta asiakkailta.

Lupakäsittelyajat ovat keskimäärin olleet parin kuukauden pituisia. Käsittelyaikoja on pidentänyt tällä hetkellä hakemusten suuri määrä sekä lupavalmistelijoiden pieni määrä. Lupavalmistelua tekee noin 1,5 henkilöä, koska johtavan rakennustarkastajan työajasta noin puolet kuluu muihin työtehtäviin. Palautetta lupakäsittelyn osittaisesta sakkautumisesta on saatu ja tilanteeseen on reagoitu. Rakennusvalvontaan haetaan täyttölupaa yhdelle rakennustarkastajalle vuoden 2022 alusta alkaen.