

**Lautakunta/pykälä/pvm**  
**Kuntakehityslautakunta § \_\_19.9.2018**

*Tulosalueet:*

Kuntakehitys  
Kuntasuunnittelu  
Hallinto- ja asiakaspalvelu  
Rakennusvalvonta

## Sisällysluettelo

Kuntakehityslautakunta.....	4
Toiminta-ajatus .....	4
Kuntakehitys (ELINKEINOPÄÄLLIKKÖ).....	5
Elinkeinopalvelut (elinkeinopäällikkö).....	5
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa .....	5
Henkilöstösuunnitelma 2018.....	6
Investoinnit.....	6
Tunnusluvut.....	7
Tavoitteet ja mittarit.....	7
Focus-projekti (projektipäällikkö) .....	9
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa .....	9
Riskiarvio .....	10
Henkilöstösuunnitelma 2018.....	10
Investoinnit.....	10
Tunnusluvut.....	10
Tavoitteet ja mittarit.....	10
Rykmentinpuisto (ohjelmapäällikkö).....	11
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa .....	11
Riskiarvio .....	12
Henkilöstösuunnitelma 2018.....	12
Investoinnit.....	12
Tunnusluvut.....	12
Tavoitteet ja mittarit.....	12
Hyrylän keskusta (kiinteistökehityspäällikkö).....	13
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa .....	13
Riskiarvio .....	14
Henkilöstösuunnitelma 2018.....	14
Investoinnit.....	15
Tunnusluvut.....	15
Tavoitteet ja mittarit.....	15
Kuntasuunnittelu (KUNTASUUNNITTELU).....	16
Maankäyttö (maankäyttöpäällikkö) .....	16
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa .....	17
Riskiarvio .....	17
Henkilöstösuunnitelma 2018.....	17
Tunnusluvut.....	18
Tavoitteet ja mittarit.....	19
Kaavoitus (kaavoituspäällikkö) .....	20
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa .....	20
Riskiarvio .....	20
Henkilöstösuunnitelma 2018.....	21
Investoinnit.....	21
Tunnusluvut.....	21
Tavoitteet ja mittarit.....	21
Paikkatieto (paikkatietopäällikkö).....	24
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa .....	24
Riskiarvio .....	24
Henkilöstösuunnitelma 2018–2022 .....	25
Investoinnit.....	25
Tunnusluvut.....	25

Tavoitteet ja mittarit .....	26
Hallinto- ja asiakaspalvelu (talous- ja asiakaspalvelupäällikkö).....	27
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa .....	27
Riskiarvio .....	27
Henkilöstösuunnitelma 2018.....	27
Investoinnit.....	27
Tunnusluvut .....	27
Tavoitteet ja mittarit .....	28
Rakennusvalvonta (johtava rakennustarkastaja) .....	28
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa .....	28
Riskiarvio .....	29
Henkilöstösuunnitelma 2018.....	29
Tunnusluvut .....	29
Tavoitteet ja mittarit .....	29

## 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 terveellisyyden, turvallisuuden ja teknisen laadun suhteen sekä tukee ympäristön muodostumista turvalliseksi ja esteettiseksi.

Tili	Tiliniemi	Toteuma 1-8/2018	Muutettu KS 2018	Jäljellä MKS 2018	Toteuma-% MKS 2018	TP2017
18357	KUNTAKEHITYSLAUTAKUNTA					
30	TOIMINTATUOTOT	3 808 806,80	12 180 804	8 371 997	31,27%	7 806 620
300	Myyntituotot	298 181,85	125 000	-173 182	238,55%	130 491
321	Maksutuotot	405 139,67	980 000	574 860	41,34%	344 963
330	Tuet ja avustukset	71 070,50	0	-71 071		45 878
340	Muut toimintatuotot	3 034 414,78	11 075 804	8 041 389	27,40%	7 285 288
40	TOIMINTAKULUT	-5 462 006,09	-8 217 020	-2 755 014	66,47%	-5 237 032
400	Henkilöstökulut	-2 775 783,37	-3 934 492	-1 158 709	70,55%	-3 286 549
430	Palvelujen ostot	-1 195 757,53	-2 179 067	-983 309	54,87%	-1 447 773
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-52 155,83	-80 610	-28 454	64,70%	-92 463
470	Avustukset	-1 123 831,44	-1 650 000	-526 169	68,11%	-28 826
480	Muut toimintakulut	-314 477,92	-372 851	-58 373	84,34%	-381 421
5	TOIMINTAKATE	-1 653 199,29	3 963 784	5 616 983	-41,71%	2 569 589

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

## KUNTAKEHITYS (ELINKEINOPÄÄLLIKKÖ)

Tulosyksiköt

- Elinkeinopalvelut
- Focus-projekti
- Rykmentinpuisto
- Hyrylän keskusta

## ELINKEINOPALVELUT (ELINKEINOPÄÄLLIKKÖ)

**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 yritysconsortioiden 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 vuosille 2017–2018.

2. Lisäämme matkailuyhteistyötä Järvenpään kaupungin ja matkailuyrittäjien kanssa sekä arvioimme 2+2 -vuotista matkailun kilpailutus sopimusta 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 2018

Elinkeinopalveluissa on 8 henkilöä:

elinkeinopäällikkö, matkailu- ja elinkeinosihtööri, työllisyysasiamies, maahanmuuttokoordinaattori, kaksi pakolaisohjaajaa sekä kaksi TYPA-ohjaajaa.

Näistä työllisyysasiamies, maahanmuuton sosiaaliohjaaja ja pakolaisohjaaja ovat vakinaisia 1.1.2018 alkaen (aiemmin määräaikaisia).

## Investoinnit

Ei tiedossa olevia investointeja.

## Tunnusluvut

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-8/2018	Muutettu KS 2018	Jäljellä MKS 2018	Toteuma-% MKS 2018	TP2017
1831640	Elinkeinopalvelut					
30	TOIMINTATUOTOT	184 523,01	0	-184 523		2 576
300	Myyntituotot	177 991,39	0	-177 991		
330	Tuet ja avustukset	6 531,62	0	-6 532		2 576
40	TOIMINTAKULUT	-2 097 716,47	-2 630 692	-532 975	79,74%	-764 716
400	Henkilöstökulut	-286 497,63	-358 300	-71 802	79,96%	-200 489
430	Palvelujen ostot	-548 703,97	-577 929	-29 225	94,94%	-449 233
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-18 956,56	-1 800	17 157	1 053,14%	-6 017
470	Avustukset	-1 123 831,44	-1 650 000	-526 169	68,11%	-28 826
480	Muut toimintakulut	-119 726,87	-42 663	77 064	280,63%	-80 150
5	TOIMINTAKATE	-1 913 193,46	-2 630 692	-717 498	72,73%	-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 kehittämissverkostoissa 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 yritys yhteistyötä 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: Neuvontaa arvioidaan vuosittain ja tästä on olemassa erillinen materiaali saatavissa. 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. Ulkomaalaisten yöpymisten määrä on kasvanut alkuvuonna suhteessa vuoteen 2017 noin 11 %.

## Työllisyyspalvelut

Tavoite: Pitkäaikaistyöttömien poluttaminen avoimille työmarkkinoille

Mittari: Työllistyneet pitkäaikaistyöttömät kpl.



Seuranta: Tilanne ajalla 1.1-21.8. 14 hlöä työkokeiluun, 17 hlöä kuntouttavaan työtoimintaan työllisyysyksikön aloitteesta, 20 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 hallinnoi Epigus Oy ja alueen kunnat (Järvenpää, Tuusula, Kerava ja Hyvinkää) ovat osaltaan mukana rakentamassa ja ideoimassa mallin sisältöä yhteistyössä alueen yritysten ja mahdollisten palveluntuottajien kanssa. Tuusula on mukana keski-uudenmaan työnhakijoille tarkoitettussa Alusta-hankkeessa, joka jatkuu vuoden 2018 loppuun saakka. 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.

Tavoite: Kehitämme edelleen duuniportaalia yhdessä muiden kuntien kanssa

Mittari: Duuniportaalin käyttäjämäärä, avointen työpaikkojen määrä

Seuranta: Tilanne 21.8.2018 mennessä. Rekisteröityneitä työnhakijoita 1573; Rekisteröityneitä työnantajia 466; Istuntoja 62 064; Käyttäjiä 23 723; Sivun katseluja 379 606.

## Markkinoinnin kehittäminen

Tavoite: Yritys- ja omakotitonttien markkinointi oikealle kohderyhmälle

Mittari: Tontteihin kohdistuvat yhteydenotot, myydyt tontit

Seuranta: Alkuvuonna on myyty neljä yritystonttia. Omakotitontteja luovutettiin yhteensä 12 kpl. Asuinpienaloitontteja luovutettiin yhteensä 5 kpl.

Tavoite: Osallistumme 1-2 messutapahtumaan vuosittain

Mittari: Messutapahtumista saadut myyntikontaktit

Seuranta: Osallistuimme Kevätmessuille huhtikuussa. Myyntikontaktien määrää on vaikea arvioida näiden messujen osalta, koska ne realisoituvat vasta pienellä viiveellä.

Tavoite: Markkinoinnin kokonaisvaltainen uudistaminen

Mittari: Markkinointi-ilme tehtynä ja käytössä, markkinointikumppanit kilpailutettuna

Seuranta: Brändiuudistus on aloitettu ja tähän liittyen sekä samanaikaisesti tuotamme uutta markkinointimateriaalia.

## FOCUS-PROJEKTI (PROJEKTIPÄÄLLIKKÖ)

### Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

1. Keskitytään maanhankintaan rakennettavaksi tulevan ydinalueen osalta ja muilta tarpeellisiksi katsotuilta alueilta.

- Selvitetään mahdollisuudet toimia yhdessä Vantaan kaupungin kanssa Focus-alueen kytkemiseksi toiminnallisesti Aviapolis- alueeseen Focus-alueen tavoitettavuuden ja vetovoimaisuuden parantamiseksi.
- Selvitetään kehä IV:n toteuttamisedellytyksiä sekä rahoitusmalleja

## Riskiarvio

- Focus -alueen riskit ovat pääosin maanhankinta- ja valitusperusteisia. Saattavat viivästyttää hankkeen liikkeelle lähtöä.
- Myös rakennettavan uuden Kehä IV:n toteutumisen viivästyminen olisi vahingollista.
- Alueella olevan kiviaineksen sujuva ja tarkoituksenmukaisesti etenevä louhiminen sisältää riskitekijöitä, niin varsinaisen louhimisen kuin kiviaineksen markkinoille saamisen suhteen.
- Kaavoituksen myötä Sammonmäen asuntoalue on muuttumassa työpaikka-alueeksi ja muutoksen läpiviennissä tulee olemaan haasteita.

## Henkilöstösuunnitelma 2018

Focus-projektissa toimii yksi henkilö (projektipäällikkö).

## Investoinnit

Ei tiedossa olevia investointeja maanhankinnan kustannuksia lukuun ottamatta.

## Tunnusluvut

Tili	Tiliniimi	Toteuma 1-8/2018	Muutettu KS 2018	Jäljellä MKS 2018	Toteuma-% MKS 2018	TP2017
1831621	Focus-projektit					
40	TOIMINTAKULUT	-73 392,84	-216 407	-143 014	33,91%	-106 657
400	Henkilöstökulut	-49 811,55	-68 475	-18 663	72,74%	-54 004
430	Palvelujen ostot	-20 588,86	-141 934	-121 345	14,51%	-42 882
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	0,00	-300	-300	0,00%	-781
480	Muut toimintakulut	-2 992,43	-5 698	-2 706	52,52%	-8 989
5	TOIMINTAKATE	-73 392,84	-216 407	-143 014	33,91%	-106 657

## Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Pyrimme hankkimaan alueelta lisää maata.

Mittari: Ostettu m<sup>2</sup>-määrä

Seuranta: Seurantajaksolla yksi kauppa (32 350 m<sup>2</sup>) on saanut lainvoiman. 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 poikittaisyhteytenä 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-alueella 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 aktiivisia neuvotteluja. Tavoitteena 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.

## 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 käyttöönotolla.

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 toteutusaikataulu 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 osahankkeiden viivästyminen voi aiheuttaa vahinkoa muulle kokonaisuudelle. Projektin pitkäjänteisyys, jopa 40–50 vuotta, johtaa siihen että eri sidosryhmien pitkäkestoinen sitouttaminen hankkeeseen ja sen tavoitteeseen on tärkeää. Tämän lisäksi riskejä liittyy muun muassa aliresursointiin, valitukseen sekä maine- ja vetovoimatekijöihin. Riskejä hallitaan erilaisin työkaluin ja toimenpitein, esim. ohjelmamallilla riskejä hallitaan ja jaetaan entistä tehokkaammin.

## Henkilöstösuunnitelma 2018

Rykmentinpuisto -tulosyksikössä toimii kuusi henkilöä:

- ohjelmapäällikkö, projektipäällikkö (asuntomessut), projektipäällikkö (infra) ja asema-kaava-arkkitehti, messukoordinaattori (asuntomessut) sekä tiedottaja (asuntomessut). Vuoden 2018 aikana palkataan vielä puitesopimuksen mukaisesti määräaikainen aluevalvoja.

## Investoinnit

Ei tiedossa olevia tulosyksikölle kohdistuvia investointeja.

## Tunnusluvut

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-8/2018	Muutettu KS 2018	Jäljellä MKS 2018	Toteuma-% MKS 2018	TP2017
1831622	Rykmentinpuisto (taseyksikkö)					
30	TOIMINTATUOTOT	54 693,00	0	-54 693		30 000
300	Myyntituotot	380,00	0	-380		
330	Tuet ja avustukset	54 313,00	0	-54 313		30 000
40	TOIMINTAKULUT	-282 865,82	-806 326	-523 460	35,08%	-704 420
400	Henkilöstökulut	-276 325,70	-424 050	-147 724	65,16%	-360 383
430	Palvelujen ostot	34 911,04	-339 169	-374 080	-10,29%	-269 788
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-5 108,63	-10 500	-5 391	48,65%	-43 174
480	Muut toimintakulut	-36 342,53	-32 607	3 736	111,46%	-31 075
5	TOIMINTAKATE	-228 172,82	-806 326	-578 153	28,30%	-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:** Monio-kokonaisuuteen on selvitetty erilaisia toteutus- ja rahoitusmalleja. Hankintailmoitus Monion elinkaarihankkeesta jätetty Hilmaan elokuussa. Ohjelmamallin mukaista käytännön johtamista on jalkautettu.

**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-m<sup>2</sup>).

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

**Tavoite:** Suunnittelemme alueelle tarvittavaa infraverkostoa kokonaisvaltaisesti.

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

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

**Tavoite:** Toteutamme Asuntomessuprojektisuunnitelmaa ja puitesopimusta.

**Mittari:** Tontinluovutukset tehtynä.

**Seuranta:** Projekti on edennyt suunnitelman mukaisesti hakuvaiheesta tontinvarauksiin. Lähes kaikista tuottajamuotoisista tonteista ja suurimmasta osasta pienotalotontteja on tehty 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 pääyhteistyökumppani tulevien neuvotteluiden perusteella,

**Tavoite:** Jalkautamme taiteen edistämistä taideohjelman mukaisesti.

**Mittari:** Taideohjelman jalkauttaminen käytäntöön, ohjausryhmä toiminnassa.

**Seuranta:** Taiteen ohjausryhmän toiminta alkanut ja rahasto 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-pilottiin on saatu mukaan kumppaneita ja asia on päätöksenteossa. Sähköautojen latauspistettä on toteutettu yhdessä Fortumin kanssa uimahallin pysäköintialueelle.

## HYRYLÄN KESKUSTA (KIINTEISTÖKEHITYSPÄÄLLIKKÖ)

### Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

Hyrylän keskustaa kehitetään projektimaisesti syksyllä-talvella 2017–2018. Samalla valmistelaan 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 2018–2020. Edellä mainitun ajan jälkeenkin voi syntyä tilanne, että kunta ei voi yksin päättää rakennusten kohtalosta 2–4 vuoteen, 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 kannattamattomaa
- kunta päättää voidaanko varautua nykyisen kunnantalon tontin muuttamiseen asumiin 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 toteutumismennopeutta 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

Hyrylän keskustan projektissa on toiminut tähän mennessä yksi (1) henkilö (1.1.2018 lukien kiinteistökehityspäällikkö) ja hänkin osapäiväisesti, koska hänellä on tehtäviä myös Sulan, Tuuskodon, Kauppatie 2:n ja useiden muiden pienempien kaavoitushankkeiden ja projektien

kanssa. KETEKIN matriisiorganisaation kautta apuna on kuntasuunnittelupäällikkö ja kaava-suunnittelija -molemmat osapäiväisesti- ja tarvittaessa muita KETEKIN organisaatiossa olevia. Tästä johtuen kiinteistökehityspäällikkö ei esitä lisäresursseja tässä vaiheessa Hyrylän projektiin, vaikka kysymys on rakennetun keskustan kehittämistä, mikä poikkeaa merkittävästi raakamaan kehittämisprojekteista.

## Investoinnit

Ei tiedossa olevia investointeja mahdollisia maanhankintoja lukuun ottamatta. Mahdollisiin maanhankintoihin haetaan tarvittaessa erillinen lisämääräraha.

## Tunnusluvut

Tili	Tiliniemi	Toteuma 1-8/2018	Muutettu KS 2018	Jäljellä MKS 2018	Toteuma-% MKS 2018	TP2017
1831623	Hyrylän keskusta					
40	TOIMINTAKULUT	-127 712,44	-222 642	-94 930	57,36%	-135 195
400	Henkilöstökulut	-57 596,99	-86 145	-28 548	66,86%	-90 319
430	Palvelujen ostot	-64 691,98	-129 564	-64 872	49,93%	-43 172
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-759,08	-300	459	253,03%	-1 119
480	Muut toimintakulut	-4 664,39	-6 633	-1 969	70,32%	-585
5	TOIMINTAKATE	-127 712,44	-222 642	-94 930	57,36%	-135 195

## Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Pyrimme lisäämään maanhankintaa

Mittari: Ostettu m<sup>2</sup>-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, kyseessä ovat SRK:n ja OP:n tontit.

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

Mittari: Suunnitteluvaihe

Seuranta: Alituksen suunnittelua ei ole vielä aloitettu, koska se riippuu keskustan rakentumisesta ja erityisesti kunnan tilojen sijainnista.

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 mitään, koska sote – rakennusten kohtalo on maakuntauudistuksen käsissä. Kunnantalon ja Paloaseman purkamisesta on tehty päätökset, mutta purkamista ei ole vielä aloitettu. OP:n talon purkaminen on aloitettu. Oletuksena on, että sote-rakennukset kannattaa purkaa (koska ne ilmeisesti jäävät käyttämättömiksi), vaikka terveyskeskuksen viimeinen osa lienee vielä toimintakelpoinen. Näiden 1-kerroksisten rakennusten paikalle voidaan tehdä asumista 8 tasoon - osin 1. kerroksiin liiketilaa. Korkeampien sairaalarakennusten sijaan voidaan sijoittaa nykyistä vielä korkeampaa 8 -kerroksista asumista ja

liiketilaa. Uusi terveyskeskus voidaan isompana massana sijoittaa lähelle Hyryläntietä ja rakentaa sen päälle kunnan tilat sekä mahdollisesti kirjasto niiden väliin.

Tavoite: Lisäämme Hyrylän keskustan vetovoimaa ja kilpailukykyä kilpailijoihin nähden.

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

Seuranta: Op-ryhmä ja muut yksityiset omistajat edellyttävät tehokasta asuinrakentamista, katusuunnitelmaa liiketilaa sekä parkkipaikkoja kellariin. OP:n taloa puretaan.

Tavoite: Suutarintien asemakaava hyväksytään ja tulee voimaan 2018

Mittari: Asemakaavan vaihe

Seuranta: Suutarintien asemakaavaehdotus on hyväksytty lautakunnassa ja kunnanhallituksessa. Asemakaavaehdotus on asetettu julkisesti nähtäville. Kumppanuuskaavoitussopimusta laaditaan parhaillaan, se on tarkoitettu allekirjoitettavaksi syyskuussa 2018. Samassa yhteydessä allekirjoitetaan ensimmäisen tontin esisopimus koskien 1. tontin kauppaa ja toinen esisopimus koskien kahden seuraavan tontin kauppaa. Lujatalon aikataulu on seuraava: suunnittelu 11 / -18, ennakkomarkkinointi 3 / -19, rakentaminen 8 / -19.

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

Mittari: Yleissuunnitelman vaihe, asemakaavan vaihe, rakennussuunnittelun vaihe

Seuranta: Yleissuunnitelma valmisteltiin hyväksyttäväksi, mutta tuolloin päätettiin, että ensin ratkaistaan keskustaan tavoitellun liikekeskuksen ja kunnantalon toimintojen sijainti. Tämän jälkeen voidaan yleissuunnitelma viimeistellä ja hyväksyä. Asemakaavoitus on pysähtynyt lukuun ottamatta Suutarintien kaavaa. Mm. ns. "YIT:n alue" ei etene ennen kuin kunnantalon paikka on varmasti tiedossa. Rakennussuunnittelua ei ole vielä aloitettu. Em. lisäksi OP:n taloa puretaan ja uudiskaavoitusta varten on allekirjoitettu kaavoituksen käynnistämissopimus. Myös SRK:n tonttia koskien on allekirjoitettu kaavoituksen käynnistämissopimus. Maanomistajan tavoitteena on tehokas asuinrakennus, jonka alakerrassa on liiketilaa, pysäköintipaikat on sijoitettu kellariin.

## KUNTASUUNNITTELU (KUNTASUUNNITTELUPÄÄLLIKKÖ)

Kuntasuunnittelu-tulosalue sisältää tulosityksiköt

- Maankäyttö
- Kaavoitus
- Paikkatieto

## MAANKÄYTTÖ (MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ)

Maankäyttö vastaa kunnan maapolitiikan hoidosta. Maankäyttö vastaa kunnanvaltuuston hyväksymän maapolitiittisen 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 maanomaisuuden 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 viranomaistahojen kanssa, lausuntojen laadintaan ja hallinnollisiin tehtäviin.

## Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

1. Edistämme tarvittavin sopimuksin kaavoitus suunnitelman mukaisten kärkihankkeiden, niin työpaikka-alueiden kuin asuinalueiden etenemistä sekä tuemme projektien ja elinkeinopalveluiden sopimus- ja neuvottelutarpeita.
2. Korostamme kuntataloudellisia vaikutuksia maanmyynnissä 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 kaavavalitusriski 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

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

## Investoinnit

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

## Tunnusluvut

Tili	Tiliniemi	Toteuma 1-8/2018	Muutettu KS 2018	Jäljellä MKS 2018	Toteuma-% MKS 2018	TP2017
1831600	Maankäyttö					
30	TOIMINTATUOTOT	3 105 012,64	11 377 804	8 272 791	27,29%	7 497 550
300	Myyntituotot	0,00	0	0		1 818
321	Maksutuotot	71 047,57	302 000	230 952	23,53%	209 302
340	Muut toimintatuotot	3 033 965,07	11 075 804	8 041 839	27,39%	7 286 429
40	TOIMINTAKULUT	-394 099,78	-670 509	-276 409	58,78%	-572 137
400	Henkilöstökulut	-315 472,36	-450 125	-134 652	70,09%	-413 290
430	Palvelujen ostot	-47 639,65	-119 448	-71 808	39,88%	-39 487
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-4 107,87	-7 500	-3 392	54,77%	-6 473
480	Muut toimintakulut	-26 879,90	-93 436	-66 556	28,77%	-112 887
5	TOIMINTAKATE	2 710 912,86	10 707 295	7 996 382	25,32%	6 925 413

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 ennakoiminen 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€.

Tarkastelujaksolla omakotitontteja luovutettiin yhteensä 12 kpl seuraavasti: Peltokaaren alueelta myytiin kaksi ja vuokrattiin yksi. Anttilanrannan alueelta myytiin kuusi, Kellokoskelta myytiin yksi, joka oli vuokratontin omaksi lunastaminen ja Lahelanpelto II alueelta vuokrattiin kaksi omakotitonttia.

Asuinpientalotontteja (A) luovutettiin yhteensä 5 kpl seuraavasti: Lahelanpelto II alueelta myytiin kolme ja vuokrattiin yksi, Peltokaaren alueelta myytiin yksi.

Yritystontteja tarkastelujaksolla luovutettiin neljä kappaletta. Seurantakauden tontinmyyntitulot ovat elokuun loppuun mennessä yhteensä noin 3.461.000 €. Tonttikauppoja on edelleen valmistelussa ja vuokraamisen suosio on noussut, siksi on vielä liian aikaista sanoa päästäänkö tontinmyyntitavoitteeseen.

Maankäyttösopimustuloja on tuloutettavissa arviolta 2,6 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: Lopulliset luovutuskirjat ja niihin liittyvät alueluovutukset Rykmentinpuiston keskuksen ja Monion asemakaava-alueilla on tehty. IT-museon lopullinen kauppakirja on allekirjoitettu ja Haarakaaren maankäyttösopimus on hyväksytty ja allekirjoitettu seurantakaudella.

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 maakauppojen toteutumiseksi.

Mittari: Raakamaanhankinnan toteutuminen

Seuranta: Raakamaata on hankittu seurantakaudella yhteensä noin 16 ha osayleiskaavan mukaiselta työpaikka-alueelta 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: Sähköisen varausjärjestelmän käyttöönotto tehdään omana työnä. Seurantakaudella on valmistunut mm. verkossa täytettävä hakulomake, jolla voi hakea sähköisesti tonttia. Myös tonttien karttanäkymää kehitetään edelleen tämän vuoden aikana.

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

Mittari: Facta-toimitustieto-osan käyttöönotto aloitetaan

Seuranta: Facta-toimitustieto-osan testausta on edelleen jatkettu. Huomiot ja korjausehdotukset on lähetetty ohjelmiston toimittajalle.

## 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 kunnan palveluverkon kehittämisen ja realisoitavien kiinteistöjen edellyttämien kaavojen ohella eniten tonttivarantoa synnyttäviin ja vetovoimaa kehittäviin kaavoihin – mm. FOCUS-alueeseen, Rykmentipuistoon, keskustoihin ja Sulan työpaikka-alueeseen. Kuntasuunnittelu tekee tiivistä yhteistyötä Kuntakehityksen kanssa merkittävien maankäyttöprojektien edistämiseksi. Erikokoisten AO-tonttien kaavoittamista tehostetaan. Tavoitteena on tuottaa Etelä-Tuusulassa 100 tonttia vuodessa myyntiä varten.

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 maankäyttösopimuksia 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

Kaavoitusyksikössä työskentelee yhteensä 11 henkilöä: kuntasuunnittelupäällikkö, kaavoituspäällikkö, 6 kaavasuunnittelijaa, yleiskaavasuunnittelija, kaavapiirtäjä ja suunnitteluinsinööri.

Vuosina 2018–2021 kaavoituksen tuloksikkoon esitetään perustettavaksi seuraavia tehtäviä:

- Suunnitteluavustaja vuonna 2019
- Kaavasuunnittelija vuonna 2021

Kaavoituksen työntekijöistä yhdellä on eläkeikä täyttynyt.

## Investoinnit

Ei merkittäviä investointeja yksittäisten konsultointipalveluhankintojen lisäksi.

## Tunnusluvut

Tili	Tiliniimi	Toteuma 1-8/2018	Muutettu KS 2018	Jäljellä MKS 2018	Toteuma-% MKS 2018	TP2017
1831610	Kaavoitus					
30	TOIMINTATUOTOT	26 466,00	30 000	3 534	88,22%	41 461
321	Maksutuotot	19 800,00	30 000	10 200	66,00%	28 159
330	Tuet ja avustukset	6 666,00	0	-6 666		13 302
40	TOIMINTAKULUT	-754 499,75	-1 136 689	-382 189	66,38%	-956 444
400	Henkilöstökulut	-469 929,46	-730 570	-260 640	64,32%	-583 528
430	Palvelujen ostot	-248 455,16	-364 294	-115 839	68,20%	-319 107
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-4 175,93	-9 510	-5 334	43,91%	-9 839
480	Muut toimintakulut	-31 939,20	-32 315	-376	98,84%	-43 971
5	TOIMINTAKATE	-728 033,75	-1 106 689	-378 655	65,78%	-914 983

## Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Tonttivarannon kerryttäminen.

Laadimme kaavoitussuunnitelman yleiskaava 2040:n tai sen valmisteluvaiheen aiheiston mukaisesti. Vuoden alussa erikseen hyväksyttävässä kaavoituksen työohjelmassa määritellään kaavahankkeiden valmistelujärjestys valtuuston hyväksymän strategian ja kaavoitussuunnitelman perusteella.

Kaavoitamme ja ohjaamme asuntorakentamista siten, että voimme toteuttaa eri talotyyppejä 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 vaihteisuus, viedään päätökseen.

Mittari: Yleiskaavan hyväksymiskäsittely.

Seuranta: Yleiskaavan selvityksiä ja vaikutusten arviointia täydennetään ja kaavaehdotuksen lautakuntakäsittelyä on ohjelmoitu loppusyksyllä. Siten yleiskaava voidaan hyväksyä aikaisintaan vuoden 2019 keväällä.

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 luottamuselimityksessä.

Seuranta: Sulan asemakaavaehdotus on hyväksytty lautakunnassa ja sopimusneuvottelut ovat käynnissä. Rykmentinpuiston työpaikka-alueen kaava-alueelle on tehty luonnosta ja esiselvityksiä.

Tavoite: Hyväksymme Focus-liikekeskuksen asemakaavan

Mittari: Kaavatyön eteneminen ja tehdyt päätökset.

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

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

Mittari: Kaavatyön eteneminen ja tehdyt päätökset.

Seuranta: Kehä IV asemakaavatyö on aloitettu työn ohjelmointi- ja esiselvitysvaiheella. Maanhankinta kaava-alueella on käynnissä.

Tavoite: Hyväksymme Hyrylän keskustan yleissuunnitelman vuonna 2018.

Mittari: Yleissuunnitelmapäätöksen tekeminen

Seuranta: Yleissuunnitelma valmisteltiin hyväksyttäväksi, mutta asiaa käsiteltäessä päätettiin, että selvitetään liikekeskuksen sijaintivaihtoehdot, minkä jälkeen yleissuunnitelma voidaan viimeistellä ja hyväksymiskäsittelyä jatkaa. Tämän jälkeen voidaan yleissuunnitelma viimeistellä ja hyväksyä. Sijaintivaihtoehtoja on selvitetty ja asiaa käsitellään syksyllä kuntakehityslautakunnassa.

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 asetettiin julkisesti nähtäville huhtikuussa ja hyväksyttävää kaavamuutosta on valmisteltu alkusyksystä käsiteltäväksi. Neuvotteluja mahdollisten toteuttajan kanssa on käyty.

Entisen seurakuntakeskuksen asemakaavan muutostyö (kortteli 8067) tuli vireille

ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä. Asemakaavan muutosehdotusta varten on valmisteltu vaihtoehtoja ja pysäköintiratkaisusta keskusteltu alustavasti kuntakehityslautakunnassa.

Vanhan ostoskeskuksen alueen asemakaavamuutosta ei vielä valmisteltu, koska on tarpeen saada ensin liikekeskuksen ja kunnantalon toimintojen sijaintipäätös.

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

Mittari: *Kaavahankkeiden eteneminen.*

Seuranta: Joenranta-asemakaava on ohjelmoitu aloitettavaksi vuoden 2018 loppussa. Häriskiven asemakaavan sopimusneuvottelut ovat käynnissä. Alueen kaavoitus etenee sopimukseen liittyvien ratkaisujen jälkeen.

Tavoite: Laaditaan pyöräilyn edistämissuunnitelma.

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

Mittari: Pyöräilyn edistämissuunnitelma hyväksyminen luottamuselimissä.

Seuranta: Pyöräilyn edistämissuunnitelma on valmisteltu. Vielä on valmisteltavana ja muotoiltavana tähän liittyvä päätösehdotus siitä, mitä asioita linjataan ja mitä konkreettisia toimia halutaan esittää tehtäväksi.

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: Rantareitistöä Kotuntien ja Tuuskodon ympäristössä on saatu eteenpäin ja avajaiset olivat toukokuussa 2018. Gustavelundin alueen rantareitistä on neuvoteltu maanomistajan kanssa ja suunnitelmaa on valmisteltu. Fjällbon puiston suunnittelua on edistetty - puistoon on suunniteltu huvimajan parannustoimia sekä laituria, jossa voisi olla laiturimökki. Yleissuunnitelmaa on luonnosteltu.

Tavoite: Edistetään digitalisaatiota ottamalla Lupapiste.fi suunnittelutarveratkaisuja poikkeamislupahakemusten osalta käyttöön yhteistyönä useampi vuotisessa pilottihankkeessa, johon osallistuu kuntia ja kaupunkeja Uudeltamaalta.

Mittari: Käyttöönotto ja päätösten tekeminen Lupapisteessä.

Seuranta: Suunnittelutarveratkaisuja ja poikkeamislupahakemuksia on viety alkuvuonna 2018 pilottikohteina Lupapisteeseen. Tuusula on mukana kaksi vuotisessa Lupapisteeseen kehittämishankkeessa.

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

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

Seuranta: Yleiskaavatyön yhteydessä on löydetty referenssitapauksia kyläkaavoitukseen liittyen. Selvitystyö jatkuu.

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

Mittari: Taideohjelmien valmistelun eteneminen ja valmistuminen.

Seuranta: Hyrylän keskustan taideohjelman valmistelu alkoi huhtikuussa 2018, luonnos valmistuu syyskauden aikana.

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

Mittari: Potentiaalisten alueiden suojelun hakemispäätökset.

Seuranta: Vuonna 2017 valittujen suojelun alueiden suojelupäätös haettiin ja saatiin. Lisäsuojelun alueita on selvitetty ja esitetään yleiskaavassa.

## 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 asiain, 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, 2 maanmittausinsinööriä, 1 mittausmies, 6 kartoittajaa, 2 paikkatietokäsittelijää
- paikkatieto 2:  
paikkatietoasiantuntija ja maanmittausinsinööri

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.

Yksikössä tulee varautua ennakoivasti lähivuosina tapahtuviin eläköitymisiin varmistaen samalla osaamisen ja hiljaisen tiedon siirtämisen uusille työntekijöille. Vuoteen 2022 mennessä 4 henkilöä saavuttaa eläkeiän tai voi jäädä varhennetulle eläkkeelle.

Kuten aiempinakin vuosina, tarjotaan maanmittausalan opiskelijoille harjoittelupaikkoja ja palkataan 1–2 kesätyöntekijää maastoon. Kustannukset ovat n. 10.000 €.

## Investoinnit

Maastohenkilöauton vaihto	v. 2018	60.000 €
GNSS-mittauslaitteen vaihto	v. 2018	30.000 €
Paikkatietojärjestelmien kehittäminen	v. 2018	50.000 €
Facta-kuntarekisterin kehittäminen	v. 2018	40.000 €
Takymetrin vaihto	v. 2019	40.000 €

## Tunnusluvut

Tili	Tiliniemi	Toteuma 1-8/2018	Muutettu KS 2018	Jäljellä MKS 2018	Toteuma-% MKS 2018	TP2017
1835810	Paikkatieto					
30	TOIMINTATUOTOT	189 687,38	303 000	113 313	62,60%	233 874
300	Myyntituotot	119 810,46	125 000	5 190	95,85%	128 673
321	Maksutuotot	69 876,92	178 000	108 123	39,26%	107 502
340	Muut toimintatuotot	0,00	0	0		-2 300
40	TOIMINTAKULUT	-632 660,07	-1 006 425	-373 765	62,86%	-872 138
400	Henkilöstökulut	-420 398,73	-641 172	-220 773	65,57%	-598 790
430	Palvelujen ostot	-168 720,66	-274 866	-106 145	61,38%	-208 291
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-12 039,18	-30 700	-18 661	39,22%	-16 233
480	Muut toimintakulut	-31 501,50	-59 687	-28 186	52,78%	-48 823
5	TOIMINTAKATE	-442 972,69	-703 425	-260 452	62,97%	-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 Siipoon 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) ei ole vielä ryhtynyt toimenpiteisiin, tarjous muutostöistä saatu; Louhi kuntapalvelin: järjestelmäntoimittaja (Sitowise) selvittää edelleen järjestelmän tarvitsemia muutoksia ja laatii tarjouksen muutostöistä.

### **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, osoitteet lisätty Spatineon monitorointipalveluun: <http://directory.spatineo.com/>; rajapintojen metatiedot tullaan lisäämään lähiaikoina myös Paikkatietohakemistoon; rajapinnoista tiedotettu sisäisesti mm. sähköpostilla ja KETEK-paikkatietotiimissä.

## 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

Henkilöstöressurssien 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.

### Henkilöstösuunnitelma 2018

Hallinto- ja asiakaspalvelu – tulosalueella on yhteensä 15 henkilöä: kuntakehitysjohtaja, talous- ja asiakaspalvelupäällikkö, toimialasihteeri, 4 toimistosihteeriä, kiinteistösihteeri, taloussihteeri, 2 asiakaspalvelusihteeriä, hallintosihteeri, kaavoitussihteeri, palvelusihteeri ja hallintopalvelusihteeri.

### Investoinnit

Ei investointeja

### Tunnusluvut

Tili	Tiliniemi	Toteuma 1-8/2018	Muutettu KS 2018	Jäljellä MKS 2018	Toteuma-% MKS 2018	TP2017
183510	Hallinto- ja asiakaspalvelu					
30	TOIMINTATUOTOT	2 000,10	0	-2 000		1 158
330	Tuet ja avustukset	1 779,93	0	-1 780		
340	Muut toimintatuotot	220,17	0	-220		1 158
40	TOIMINTAKULUT	-805 307,92	-1 022 246	-216 938	78,78%	-1 125 326
400	Henkilöstökulut	-690 124,40	-837 120	-146 995	82,44%	-985 745
430	Palvelujen ostot	-71 468,85	-107 311	-35 842	66,60%	-75 812
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-5 273,48	-12 500	-7 227	42,19%	-8 828
480	Muut toimintakulut	-38 441,19	-65 315	-26 874	58,86%	-54 940
5	TOIMINTAKATE	-803 307,82	-1 022 246	-218 938	78,58%	-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 toimistosihteeri siirtyi toukokuussa keskitettyyn asiakaspalveluun. Taloussihteeri siirtyi toimimaan 50 % konsernissa.

Tavoite: Varmistamme osaamisen digitalisoinnin mahdollisuuksien hyödyntämisessä

Mittari: Digitalisoinnin toteutumisen määrä toimialalla ja siihen liittyvän osaamisen kehittäminen

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

Tavoite: Budjetoitiprosessia kehitetään. Tavoitteena on käydä läpi investointien suunnitteluprosessi, päivittää toimialan tavoitteet vuodelle 2018 uuden kuntastrategian mukaisesti, kehittää toimialan riskienhallinnan prosesseja sekä varmistaa budjetoitiprosessin sujuva toiminta.

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

Seuranta: Vuoden 2019 talousarvion valmistelutyö on meneillään. Toimialan tavoitteet on laadittu uuden kuntastrategian mukaisesti.

## 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.

Uudistettu rakennusjärjestys otetaan käyttöön. Rakennusjärjestyksellä kevennetään lupatarvetta maankäyttö- ja rakennuslain puitteissa.

## 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

Vuoden 2018 henkilöstömäärä pysyy samana kuin vuonna 2017. Henkilöstöä on viisi. Lisäksi hallinto- ja asiakaspalveluyksiköstä on osoitettu rakennusvalvontaan yksi henkilö.

## Tunnusluvut

Tili	Tiliniimi	Toteuma 1-8/2018	Muutettu KS 2018	Jäljellä MKS 2018	Toteuma-% MKS 2018	TP2017
183500	Rakennusvalvonta					
30	TOIMINTATUOTOT	246 424,67	470 000	223 575	52,43%	591 924
321	Maksutuotot	244 415,18	470 000	225 585	52,00%	588 254
330	Tuet ja avustukset	1 779,95	0	-1 780		3 302
340	Muut toimintatuotot	229,54	0	-230		368
40	TOIMINTAKULUT	-293 751,00	-505 085	-211 334	58,16%	-436 996
400	Henkilöstökulut	-209 626,55	-338 536	-128 910	61,92%	-313 796
430	Palvelujen ostot	-60 399,44	-124 552	-64 153	48,49%	-79 769
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1 735,10	-7 500	-5 765	23,13%	-1 596
480	Muut toimintakulut	-21 989,91	-34 497	-12 507	63,74%	-41 835
5	TOIMINTAKATE	-47 326,33	-35 085	12 241	134,89%	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: Velvoitetyöllistetty aloitti maaliskuussa edellisvuonna digitoidun aineiston viemisen sähköiseen arkistoon. Tämä aineisto on lähestulkoon siirretty lupapisteeseen. Kesäkuussa kesätyöntekijä digitoi lähiarkiston aineistoa. Tiedonhallinnan suunnittelija on aloittanut Ketekissä, ja loppuvuodesta on tarkoitus pyytää tarjoukset kahden vuoden aineiston digitoinnista.

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: Rakennusjärjestys astui voimaan 20.3.2018. Johtava rakennustarkastaja piti helmikuussa sisäisen infotilaisuuden uudistetun rakennusjärjestyksen keskeisistä muutoksista. Henkilöstövajeen takia nettisivujen päivittäminen uuden rakennusjärjestyksen mukaisiksi on tekemättä. Tämä on tarkoitus kuitenkin tehdä vuoden 2018 loppuun mennessä.