

Osavuosisikatsaus II 2019  
Kasvun ja ympäristön toimialue

TUUSULA

**Elämisen**  
taidetta

## Kasvu ja ympäristö

### Toimialue

Vastuuhenkilö: Kuntakehitysjohtaja

Marko Härkönen

Tiiviste olennaisista tapahtumista toimialueella:

### Olennaiset tapahtumat tammi-elokuu 2019

Seurantakaudella tontteja luovutettiin yhteensä 42 kpl (AO 32 kpl, A 4 kpl, YL 1 kpl, YS 2 kpl, PA 1 kpl ja yritystontteja 2 kpl). Maanmyyntituloja on seurantakaudella kertynyt noin 6,9 M€. Tontinluovutukset ovat edenneet tasaiseen tahtiin. Asuntotonttien vuokraus on ollut suosittua. Seurantakaudella on vuokrattu tontteja siten, että jos ko. tontit olisi myyty, olisi niiden myyntitulo ollut noin 2 M€.

Tuusulan yleiskaava 2040 valmisteltiin ehdotusvaiheeseen ja hyväksyttiin nähtäville. Yritystonttivarannon kasvattaminen astui askeleen eteenpäin Rykmentinpuiston työpaikka-alueen kaavaluonnoksen käsittelyn myötä. Kehä IV:n alueen asemakaavoitus käynnistyi osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla. Sulan asemakaavaehdotuksen ensimmäinen osa oli julkisesti nähtävillä. Tuusulan palveluverkkosuunnitelmaan liittyvistä kaavoista käsiteltiin kuntakehityslautakunnassa Pellavamäentien kaavaluonnos (Riihikallion koulu) ja Kirkonkylän koulukampuksen kaavaehdotus. Päiväkoti Martta Wendelinin kaavamuutos sai lainvoiman.

## Elinvoima, asuminen ja kehittäminen

### Palvelualue

Vastuhenkilö: vt. Elinvoimajohtaja Tuomo Sipilä

#### Olellaiset tapahtumat tammi-elokuu 2019

Tarkastelujaksolla tapahtui palvelualueella kaksi suurta muutosta. Elinvoimajohtaja Seppo Pietarinen irtisanoutui elokuun alusta ja markkinointi-kustannuspaikka siirrettiin osana johtamisjärjestelmän muutosta konserniin.

Tarkastelujaksolla on osallistuttu työpaikka-alueiden tarjonnan kehittämiseen, osallistuttu lentokenttäyhteistyön kokouksiin, toimittu aktiivisesti KUUMA:n kilpailukykyjohtoryhmässä varapuheenjohtajana sekä markkinointityöryhmän jäsenenä, osallistutaan ExpoReal messuille 10/2019 yhdessä KUUMA:n kanssa, työpaikkaomavaraisuus kehittynyt suotuisasti 77,1%:sta 78,4%:iin, osallistuttu aktiivisesti KEUKE:n toiminnan kehittämiseen hallitustyöskentelyn kautta, KEUKE järjestää yrityksille neuvontapalveluja sekä noin 15 seminaaria vuosittain. Vuodesta 2017 alkaen myyty 9 yritystonttia. Yritystontteja tarjolla pääasiassa Jokelassa (29) ja Kellokoskella (10). Kysytyimmässä etelä-Tuusulassa tarjolla vain kaksi kaupan tonttia.

Hyrylän keskustan yleissuunnitelma valmisteltiin hyväksyttäväksi, päätettiin että ensin ratkaistaan keskustaan tavoitellun liikekeskuksen ja kunnantalon toimintojen sijainti. Se on tällä hetkellä viilattavana ja valmistuu tänä syksynä. Tämän jälkeen voidaan yleissuunnitelma viimeistellä ja hyväksyä. Asemakaavoitus on edennyt hitaasti, koska näin merkittävällä paikalla pyritään kaavaratkaisuun, joka on toteutettavissa ilman kaavamuutoksia. Suutarintien asemakaava on valtuuston hyväksymä, siitä valitettiin HHO:een. HHO teki päätöksen 27.8.2019 joka hylkäsi valituksen. Kaava tulee voimaan valitusajan kuluttua,

ellei kaavasta valiteta KHO:een. Rakennussuunnittelua ei ole vielä aloitettu, mutta rakennuskaavioita laaditaan uudis kaavoitusta varten. OP:n talon omistajayhtiön kanssa. Ns. SRK:n tontin asemakaava on tullut voimaan.

Focus-alueen osalta kunta on hankkinut omistukseensa noin 7,700 m2 suuruisen strategisesti tärkeän kiinteistön Focus-alueen välittömästä läheisyydestä.

## Olennaiset tapahtumat tammi-elokuu 2019

Ensimmäiset uudet asukkaat muuttivat Rykmentinpuistoon, Mallirakennuksen kohteeseen Puustellinmetsään. Puustellinmetsästä myytiin kerrostalokortteli Avain yhtiöille.

Rykmentinpuisto III alueen asemakaavoitus on edennyt luonnosvaiheeseen, kunnallistekniikan suunnittelu edennyt ja Gasumin maakaasuputken siirtotyöt käynnistyneet.

Isokarhunkierron ja Kirkonmäen asemakaavat ovat hyväksytyt ja ne ovat saneet lainvoiman. Hökilän asemakaavan valmistelua on jatkettu yhdessä Senaatti kiinteistöjen kanssa. Rykmentinpuiston keskuksen ja Monion katujen rakennussuunnitelmia on päivitetty ja korjattu. Varuskunnanaukion suunnittelutavasta on käyty keskustelua ja Rykmentinpuiston III:n katujen yleissuunnittelu on aloitettu. Kunnallistekniikan rakentaminen on meneillään Puustellinmetsän, Rykmentinpuiston keskuksen ja Monion alueilla.

Taiteen ohjausryhmän toiminta on ollut vilkasta ja se on päättänyt kolmen, tällä hetkellä tekeillä olevan, taideteoksen hankinnasta. Uudet internet-sivut saatiin avattua.

Asuntomessuprojekti on edennyt suunnitellusti rakentamisvaiheeseen. Messualueelle nousee yhteensä 33 messuhanketta. 25 messuhankkeelle on myönnetty rakennuslupa. Rakentaminen on alkanut 17 messukohteessa. Myös messualueen kiveys- ja puistotyöt ovat käynnissä. Lähes kaikki messuhankkeiden tontit on luovutettu.

Messuaikaisten toimintojen ja rakenteiden sekä pysäköintialueiden suunnittelu on käynnissä. Osuuskunta Suomen Asuntomessujen ja Tuusulan kunnan välinen yhteistoimintasopimus allekirjoitettiin toukokuussa.

## Olennaiset tapahtumat tammi-elokuu 2019

Organisaatiomuutoksen myötä ent. Hallinnon ja asiakaspalveluista siirrettiin neljä työntekijää Kuntasuunnittelun palvelualueelle. Kahden työntekijän työpanos kohdentuu kaavoitukseen, yhden paikkatietoon ja yhden maankäyttöön. Siirto ei edellyttänyt työtehtävien uudelleenjärjestelyä.

Seurantakaudella on allekirjoitettu ja hyväksytty 2 kpl kaavoituksen käynnistämissopimuksia sekä hyväksytty 1 kpl käynnistämissopimus / kumppanuuskaavoitussopimus. Maankäyttösopimuksia on allekirjoitettu ja hyväksytty yhteensä 10 kpl.

Maankäyttösopimuskorvauksia voidaan seurantakaudella tulouttaa maana sekä rahana yht. noin 1,5 M€. Kaavoittamattomia maa-alueita seurantakaudella on kunnan omistukseen siirtynyt noin 58 ha. Focus-alueita koskeva lunnastuslupahakemus on toimitettu Ympäristöministeriöön ja etuostoprosessi saatettu päätökseen Rajalinna III- alueella. Metsästysvuokrasopimuksista on tehty päätökset, kiinteistövälittäjillä on Peltokaaren tontteja myynnissä ja maapoliittisen ohjelman päivitystyö on aloitettu.

Henkilöstöressurit notkahtivat kesän aikana, kun toinen maankäyttöinsinööri irtisanoutui. Rekrytointiprosessi on käynnissä. Selkeää lisäresurssitarvetta oli jo ennen maankäyttöinsinöörin irtisanoutumista monien hankkeiden, sopimusneuvotteluiden ja tukitoimintojen vähittäisen häviämisen vuoksi.

Hyrylän palvelukeskuksen hanketta on valmisteltu eri toimijoiden kesken tutkien vaihtoehtoja ja neuvotellen etenemisestä. Arkkitehtuuripolitiikan (Apoli) kaupunkiseminaari järjestettiin ja Tuusulan ulkotilaohjeen aluekortit hyväksyttiin kuntakehityslautakunnassa.

Cityplanner 3D-kaupunkimallin laajentamiseen tarvittavien ilmakuviin ja pistepilviaineiston yhteishankinta on loppusuoralla. Laajempi 3D-ympäristön kehittäminen ja uudistaminen on työn alla. Facta kuntarekisterin Osoiterekisteriosa otettiin käyttöön maaliskuussa 2019. Tuusulan osoitteet, rakennukset ja rakennusluvut sekä kantakarttarasteri ja muita rasterimuotoisia kartta-aineistoja liitettiin KuntaTieto-Palveluun. Factan kuntarekisteri on päivitetty uuteen versioon. Asianhallintajärjestelmän ja TuuGIS:n integraatioprojektin CaseM-osuus valmistui kesäkuussa. Jokelan alueen pohjakartan stereokartoitustyö on tehty.

Rakennusvalvonta  
Palvelulalue  
Vastuhenkilö: Johtava  
rakennustarkastaja Johanna Aho

#### Olellaiset tapahtumat tammi-elokuu 2019

Rakennusvalvonnan nykyisen arkiston sähköistämistä on jatkettu. Kuluvan vuoden aikana on tarkoitus digitoida loput lähiarkiston luvat sekä pääarkistosta vähintään yhden vuoden luvat.

Kuluvan vuoden aikana on tarkoitus avata lupapisteverkkokauppa digitoidun aineiston myymiseksi. Tähän liittyvä sisäinen prosessi on kuvattu, henkilöresurssien määrittäminen on osittain kesken. Sopimusluonnokset kaupan avaamiseksi on saatu.

Olennaiset tapahtumat tammi-elokuu 2019

Kunnallistekniikan suunnittelussa pääpaino on ollut Rykmentinpuiston asemakaava-alueiden (3 kpl) ja Lahelanpelto II -alueen rakentamisen aikaisessa suunnitelmien muutostöissä sekä asuntomessuinfraan liittyvässä suunnittelussa. Kokonaisuutena asuntomessuihin liittyvä suunnittelu ja messuihin liittyvän muun toiminnan suunnittelu ovat vieneet olennaisen osan suunnittelijoiden työpanoksesta. Messuihin liittyvän suunnittelun ohessa on pyritty edistämään Vanhan valtatie saneeraussuunnittelua Kellokoskella ja Peltokaaren 3. vaiheen (nk. Härkäkaivon alue) suunnittelua Jokelassa. Etelä-Tuusulassa on tehty kunnallistekniikan yleissuunnitelmia Rykmentinpuisto III:n ja Häriskiven kaava-alueille. Kiivas kaavoitus, suunnittelu ja rakentaminen on työllistänyt mittaus- ja pohjatutkimusyksikköä runsaasti. Kevään aikana vapautuneet kartoittajan ja mitaustyönjohtajan vakanssit on saatu täytettyä, suunnitteluinsinöörin vakanssia ei. Kunnallistekniikan mittauksen resurssivajauksen paikkaamiseksi mittaukseen palkattiin yksi kartoittajaopiskelija oppisopimussuhteella.

Kunnallistekniikan rakentamisyksikön merkittävimpiä käynnissä olevia investointikohteita ovat Puustellinmetsä ja alueelle johtavat kadut Monion ja Rykmentinpuiston keskustan kaava-alueilta, sekä messualueen pysäköintialueita. Lisäksi on rakennettu kunnallistekniikkaa Lahelanpelto II:n alueelle. Suurin yksittäinen käynnissä ole työmaa on Koskenmäen-Vaunukankaan liittymien saneeraus. Kesällä aloitettiin rakentamaan Urheilupuiston P-alueita, Riihikallion kiertoliittymää, esikunnanpolkua ja Aropeltoa. Kellokoskella on rakennettu Kellokoskentien-Urpolantien liittymää. Vastaavan mestarin tilalle on saatu rekrytoitua uusi.

Poikkeuksellinen talvi aiheutti keskimääräiseen talveen verrattuna kaksinkertaisen määrän työlähtöjä sekä lumenajotarvetta, minkä seurauksena talvityökustannukset olivat noin 350 000 euroa suuremmat edellisvuoteen verrattuna. Tätä vajetta saatiin paikattua osavuositarkastus I:n kohdalla. Tällä saatiin turvat

tuat katujen uudelleenpintaukset. Tarve katujen uudelleenpintauksiin on kuitenkin määrärahoihin verrattuna huomattavasti suurempi. Lisääntyneet lauhat jaksot talvisin kuluttavat katurakennetta nykyisin paljon nopeammin kuin ennen. Kunnossapitoyksikkö on kilpailuttanut Jokelan alueurakan ja Kellokosken talvityöiden urakan vuosille 2019-2023 ja katuvalaistuksen kunnossapitopalvelut vuosille 2019-2022. Katuvalojen saneerausurakkaa valmistellaan uuteen kilpailutukseen, koska ensimmäisen kilpailutus keskeytettiin markkinaoi-keuteen tehdyn valituksen seurauksena. Katu- rekisteri on otettu koekäyttöön ja sitä kehitetään edelleen. Varikon siivoustyössä on siirrytty ostopalvelujen käyttöön siivoajan irtisanoutumisen jälkeen. Koneenkuljettaja/asentaja jäi eläkkeelle ja hänen tilalleen palkattiin uusi kuljettaja.

Puustellinmetsän puiston esirakentaminen on saatu päätökseen ja kohteen loppurakentaminen on aloitettu. Fjällbon puisto on kunnostettu puistosuunnitelman mukaisesti; laiturin toimitus tapahtuu syyskuussa. Roinilaan ja Riihikallioon on rakennettu koirapuistot. Jokelassa on aloitettu Lilly Kajanus-Blennerin puiston rakentaminen. Lautakunnassa on hyväksytty kaksi puistosuunnitelmaa Lahelanpelto II:n asemakaava-alueelle sekä kolmas puistosuunnitelma Tuusulanjärven esteettömille pitkosuille. Tuusulanjärven ja -joen virkistyskäytön kehittäminen -hankkeen vetäjä irtisanoutui ja hänen tilalleen ollaan etsimässä uutta henkilöä.

HSL-yhteistoiminnan kehittäminen ja valmistautuminen syysliikennekauden linjastouudistukseen on työllistänyt voimakkaasti joukkoliikennesyksikköä erityisesti linjasto- ja aikataulusuunnittelun sekä pysäkki-infraan liittyvän valmistelutyön muodossa. Pysäkki-infon kehittämiseen liittyvät maastotyöt ovat kohdentuneet kunnossapitoyksikölle. Pysäköinninvalvonnan aloituksen valmistelu on edelleen käynnissä.

#### Olennaiset tapahtumat tammi-elokuu 2019

Palveluverkkosuunnitelma valmistui yhteistyössä Sivistyksen kanssa 2018, mikä on mahdollistanut keskipitkän ja pitkän aikavälin investointiohjelman laadinnan. Ruotsinkylän koululle ja Riihikallion koulukeskukseen rakennettiin uudet väistötilat kesällä 2019. Kellokosken koulukeskuksen vanhassa osassa korjattiin alapohjarakenteita ja rakennettiin yläkoulun sisäpiha. Jokelan uuden paloaseman tarveselvitys on laadittu yhdessä Maankäytön kanssa ja aluevaraus tehty kaavoituksessa.

Jokelan monitoimitalossa on peruskorjattu sisäpintoja. Jokelan tiilitehtaan aluetta on siivottu ja rengasuunirakennus avattu vierailijoille kesällä 2019.

Prijuutin kunnostushanke on edennyt Prijuutti Ry:n vetovastuulla. Tilapalvelut on osallistunut rakennusmateriaalikustannuksiin sekä antanut asiantuntija-apua.

Lepolan ja Rusutjärven kouluille rakennetaan lähiliikuntapaikat.

Monion elinkaarimallin kilpailulliset neuvottelut saatettiin päätökseen keväällä. Kunta sai kaksi tarjousta, ja palvelutuottajan valinta vietiin päätettäväksi kesäkuun valtuustoon.

Martta Wendelinin päiväkodin hankesuunnitelma valmistui ja hyväksyttiin. Riihikallion koulukeskuksen strateginen kehittämiselvitys valmistui ja työtä jatketaan hankesuunniteluun. Kirkonkylän koulukeskuksen hankesuunnitelma valmistui. Jokellan koulukeskuksen strateginen kehittämiselvitys on loppusuoralla ja Hyrylän koulukeskuksen strateginen kehittämiselvitys valmistuu vuoden loppuun mennessä.

Kunnan sisäilmatyöryhmä on kokoontunut kerran / kk, puheenjohtajana tilapalvelupäällikkö. Kohdekohtaisiin sisäilmatyöryhmiin on

osallistuttu korjausten ja kuntotutkimusten asiantuntijoina.

Kunnantalon väistötilojen hankinta ja toteutuksen suunnittelun vetovastuu on tilapalveluilla. Työhön kiinnitettiin kesäkuussa koordinaattori ja työn johtoryhmää vetää kansliapäällikkö.