

KASVU JA YMPÄRISTÖ



Nettokulut
€/asukas
103

Kiinteistönhoito
190 212 m²

Siivous
133 193 m²

2.6 KASVU JA YMPÄRISTÖ

Toimialue

Vastuuhenkilö: Kuntakehitysjohtaja Pirjo Siren

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2023	TA 2024	MTA 2024	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028	TS 2029
TOIMINTATUOTOT	41 134	33 270	33 270	32 589	28 867	29 098	29 331	29 566
Myyntituotot	3 751	3 972	3 972	3 954	3 301	3 333	3 366	3 399
Maksutuotot	9 635	4 781	4 781	4 281	4 281	4 281	4 281	4 281
Tuet ja avustukset	188							
Muut toimintatuotot	27 559	24 517	24 517	24 354	21 285	21 483	21 684	21 886
Valmistus omaan käyttöön	110	100	100	100	100	100	100	100
TOIMINTAKULUT	- 36 221	- 35 773	- 35 773	- 37 017	- 38 690	- 38 574	- 39 344	- 40 129
Henkilöstökulut	- 10 024	- 10 906	- 10 906	- 11 310	- 11 537	- 11 767	- 12 003	- 12 243
Palvelujen ostot	- 18 478	- 17 736	- 17 736	- 18 650	- 19 966	- 19 476	- 19 865	- 20 262
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	- 6 632	- 5 524	- 5 524	- 5 852	- 5 969	- 6 088	- 6 210	- 6 334
Avustukset	- 100	- 100	- 100	- 100				
Muut toimintakulut	- 986	- 1 506	- 1 506	- 1 104	- 1 218	- 1 242	- 1 266	- 1 290
TOIMINTAKATE	5 024	- 2 403	- 2 403	- 4 328	- 9 723	- 9 376	- 9 913	- 10 463

MUUTOS %	TA2024/ TP2023	MTA2024/ TP2023	TA2025/ TA2024	TS2026/ TA2025	TS2027/ TS2026	TSTS2028/ TS2027	TSTS2029/ TS2028
TOIMINTAKULUT	-1,24 %	-1,24 %	3,48 %	4,52 %	-0,30 %	2,00 %	2,00 %
TOIMINTAKATE	-147,83 %	-147,83 %	80,13 %	793,96 %	-0,30 %	2,00 %	2,00 %

Toimialueen palvelualueet

Elinvoima, asuminen ja kehittäminen

Projektitoimisto

Maankäyttö ja paikkatieto

Kaavoitus

Rakennusvalvonta

Yhdyskuntatekniikka

Tilapalvelut

Toimintaympäristön ja toiminnan muutokset

Rakennusalan sekä maa- ja vesirakentamisen näkymät vuodelle 2025 ovat edelleen melko haastavat.

Korkeat rakennuskustannukset ja talouden epävarmuus ovat vaikuttaneet negatiivisesti alan kehitykseen.

Rakentamisen odotetaan elpävän vuonna 2025 ja rakentamisen kokonaismäärän ennustetaan kasvavan noin 6 % johtuen rakentamiskustannusten nousun pysähtymisen ohella korkojen laskun jatkumisesta ja talouden elpymisestä. Vuokrat ovat maltillisessa nousussa jo vuonna 2024, vaikka uusia asuntorakentamisen aloituksia oli poikkeuksellisen vähän koko Suomessa. Kiinteistökauppavolyymeihin odotetaan nousua vuonna 2025.

Vuosi 2025 on valtuusto- ja strategiakauden 2021–2025 viimeinen toimeenpanovuosi.

Vuonna 2025 on tavoitteena keskittyä toiminnan osalta keskeisimpien valtuustokauden tavoitteiden toimeenpanon läpiviemiseen resurssien puitteissa. Tältä pohjalta on Kasvun ja ympäristön toimialaa koskevien vuositavoitteiden määrää optimoitu.

Tuusulan palveluverkkosuunnitelman mukainen palveluverkon uudistuminen on jo pitkällä: Vuonna 2025 Riihikallion ja Rykmentipuiston kampukset valmistuvat sekä Lahelan kampuksen toteutusta valmistellaan julkaisemalla hankintailmoitus.

Tuemme palveluverkkoa huolehtimalla kaavoituksella, infran rakentamisella ja tontinluovutuksella pientalotonttitarjonnasta myös kampusten läheisyydessä. Kaavoituksen, infran suunnittelun ja rakentamisen sekä tontinluovutuksen ketjua kehitetään edelleen vastaamaan kustannustehokkaasti kunnan

kasvutavoitteisiin. Edistämme myös vuonna 2024 hyväksytyin uudistetun maapoliittisen ohjelman toimeenpanoa.

Jatkamme edelleen keskustojen kehittämistä ja niiden elinvoimaisuuden parantamista mahdollistamalla niihin täydennysrakentamista, palvelutarjonnan laajentamista sekä uudistamalla keskeisiä yleisiä alueita. Hyrylän keskustan palvelut ja keskeiset hankkeet, kuten palvelukeskus Särmän ja uuden sote-keskuksen Hyrskeen sekä uimahallin peruskorjauksen rakentamisen edistäminen. Vanhoja tiilirakennuksia kunnostetaan. Kirjaston suunnittelua edistetään.

Toimitilarakentaminen kannattelee edelleen uudisrakentamista vuonna 2025. Edistämme keskeisten yritysalueiden kehittämistä ja toteuttamista kaavoituksen, liikenteen suunnittelun, edunvalvonnan, ja alueiden profiloinnin keinoin, jotta pystymme tarjoamaan yrityksille monipuolista tonttitarjontaa liikenteellisesti erinomaisilla sijannoilla.

Tuusula kehittyessä kestävästi jatkamme ilmasto-ohjelman toimenpiteiden toteuttamista ja edistämme hiilineutraalisuustavoitetta. Myös kunnan vihersiniverkon kehittäminen ja luonnon monimuotoisuuden turvaaminen ovat toiminnan keskiössä. Tavoitteena on lisäksi kehittää viher- ja ulkoilupalveluiden sekä matkailun toiminnan edellytyksiä, muun muassa määrittelemällä kunnan matkailun kärjet sekä laatimalla Tuusulanjärven ja -jokilaakson alueelle kehittämisvisio toimenpideohjelmineen.

Tavoitteena on edelleen edistää kuntalaisten sujuvaa ja kestävästä liikkumista muun muassa kehittämällä HSL-linjastoa palvelemaan tuusulalaisia entistä paremmin, taloudellisten resurssien puitteissa.

Tiedolla johtamisen käytännöt ja digitaaliset toimintatavat tulevat kehittymään kunnassa edelleen tulevina vuosina johtuen osaltaan uusista toimintaamme ohjaavista säädöksistä sekä teknologisesta kehityksestä. Toimintaympäristömme on vastattava vuoden 2025 alussa voimaan tulevan rakentamislain sekä valmistelussa olevien alueidenkäyttölain, yhdyskuntakehittämislain ja yhdyskuntarakentamislain tuomiin uusiin vaatimuksiin. Tämä näkyy hallintosäännön uudistuksena, lupa- ja valvontataksojen uudistuksena, rakennusjärjestyksen uudistuksena sekä kaupunkimalli- ja tietomallien tarkasteluina. Järjestelmä uudistuksella ja siihen liittyvillä koulutuksilla vastaamme vuoden 2024 alusta voimaan tulleen RYTJ (rakennetun ympäristön tietojärjestelmät) -lain asettamiin vaatimuksiin. Kehitämme ja laajennamme sähköisten järjestelmien käyttöä myös mm. katurekisterin, taitorakennerekisterin, Lupapiste.fi sekä palautejärjestelmien osalta.

Talous ja tuottavuus

Talousarvioesityksen mukainen toimintakate vuonna 2025 on -4,328 milj. euroa (vuonna 2024 -2,403 milj. euroa). Merkittävimmät muutokset ovat: Rykmentinpuiston kampuksen kiinteistöpalveluiden lisäys (0,4 milj. euroa), lämmityskustannusten nousu (0,3 milj. euroa), rakennusten kunnossapidon kustannusten nousu (0,21 milj. euroa) sekä alueiden kunnossapidon nousu (0,15 milj. euroa). Poistuvista kiinteistöistä saadaan säästöä 0,3 milj. euroa. Talousarvioesitys sisältää Ruotsinkylän koulun kiinteistön hoitokulut koko vuoden ajalta.

Toimialueen keskeisten hankkeiden läpiviennin nopeuttamiseksi on yleissuunnitelmiin- ja arviointitöiden tekemiseen lisätty asiantuntijapalveluiden käyttöä (0,17 milj. euroa). Henkilökustannusten budjetoitu nousu on 0,4 milj. euroa.

Tilapalvelut on luopunut osasta halliyhtiön kiinteistöille siirtyneistä tiloista, minkä vaikutus on vuokratuloja pienentävä (0,4 milj. eur). Tilapalveluiden muiden rakennusten vuokratuotot pienentyvät (0,6 milj. eur), mutta asuntojen vuokrauksesta saatavia tuottoja on lisätty 0,16 milj. euroa. Lisäksi maa-alueiden

vuokratuottoja on lisätty 0,3 milj. euroa. Tontinluovutusten myyntituloarvio on 13,8 milj. euroa. Maankäytön sopimuskorvausten tuloutustavoite on laskettu 3,5 milj. euroon (-0,5 milj. euroa).

Strategian toteuttaminen

1. Päämäärä: Tuusulassa on mahdollisuuksia kasvaa ja menestyä

1. Tarjoamme laadukkaita ja saavutettavia palveluita uudistuvassa ympäristössä

Vuosittavoite	Onnistumisen Kriteeri	Taso
1.1 Sivistyksen palveluverkon uudistaminen etenee suunnitellusti yhteistyössä sivistyksen toimialan kanssa	<ul style="list-style-type: none"> Lahelan kampuksen hankintailmoitus on julkaistu. Riihikallion ja Rykmentinpuiston kampukset on otettu vastaan aikataulussaan. Hyökkälän taiteen ja kulttuurin työ- ja kokoelmatilojen korjaus on aloitettu. Pääkirjaston sijainnista riippuen ao. suunnitelma on hyväksytty ja uusien tilojen kilpailutusta on valmisteltu. Uimahallin peruskorjaus ja kassa-alueen uudistus on valmis. Osana Keusoten kanssa kehitettävää Kellokosken kiinteistöä tarkastellaan myös sivistyksen tilatarpeita, kuten opiston, kirjaston ja nuorisotilan tilakysymyksiä. Varhaiskasvatuksen tilatarpeet on arvioitu ja tilatarpeisiin on varauduttu. Jokelan palveluverkon etenemisen osalta on päivitetty aikataulu 	Valtuustotavoite

2. Luomme tiiviimpiä keskusta-alueita, jotka mahdollistavat monipuolisemmat palvelut

Vuosittavoite	Onnistumisen Kriteeri	Taso
2.1 Hyrylän keskustan hankkeet ja lisärakentaminen toteutuvat suunnitelmien mukaisesti	<ul style="list-style-type: none"> Palvelukeskus Särmä rakentuu aikataulussaan Taidekasarmin ja tallirakennuksen (nro 27) peruskorjausrakot on aloitettu Sote-keskuksen rakentamisen aloitus on mahdollistettu kunnan puolesta Maisema-arkkitehtuurikilpailun mukainen yleisten alueiden rakennussuunnittelu on käynnissä Koskensillantien pysäköintitalon urakka on aloitettu Koskensillantien ja Esikunnanpolun kaavamuutosehdotus on valmisteltu päätöksentekoon Hökilän asemakaava on vireillä ja luonnos on ollut nähtävillä 	Valtuustotavoite

3. Tarjoamme monipuolisia asumisen mahdollisuuksia varmistamalla tonttitarjonnan ja erilaiset asumismuodot

Vuositavoite	Onnistumisen Kriteeri	Taso
3.1 Pientalotonttien kaavavaranto on kasvanut ja alueiden nopea rakentuminen on mahdollistettu	<ul style="list-style-type: none">Hyrylän Lahelanpelto III asemakaavaehdotus sekä Halkivaha III asemakaavaluonnos ovat valmiina päätöksentekoon.Kellokosken Joenrannan ja Seppäinpuiston alueiden kunnallistekniikan rakentaminen on aloitettu.Hyrylän Mattila II alueen kunnallistekniikan rakentaminen on aloitettu, mikäli asemakaava on saanut lainvoiman alkuvuonna 2025.Hyrylän Puistokylän asemakaava-alueen kunnallistekniikan rakentamissuunnitelmat on laadittu, mikäli asemakaava on hyväksytty vuoden 2024 aikana.Pientalotontteja on luovutettavissa 100 kpl	Valtuustotavoite
3.2 Kunnan maaomaisuus sekä maapolitiikan toimet ja työkalut mahdollistavat kunnan tavoitteiden mukaisen kasvun	<ul style="list-style-type: none">Hankimme maata vuosittain noin 40 ha asunto- ja työpaikkatonttien varannon varmistamiseksi.Toimintamalli sekä neuvottelut, sopimukset ja suunnittelu on resursoitu maapoliittisen ohjelman mukaisesti.	Valtuustotavoite

4. Tarjoamme yrityksille laadukkaita palveluita, osaavaa työvoimaa ja työpaikkatontteja erinomaisilla liikenneyhteyksillä

Vuositavoite	Onnistumisen Kriteeri	Taso
4.2 Liikenteellisesti keskeisesti sijaitsevien yritysalueiden maankäytön ja liikenteen suunnitelmia, profilointia ja kiinteistökehitystyötä edistetään dynaamisesti lisäämään yritystonttitarjontaa, yrityksiä sekä työpaikkoja	<ul style="list-style-type: none">Kehä IV -asemakaavaehdotus ja Kulomäki-Jussla – alueen asemakaavamuutosehdotus on valmisteltu päätöksentekoonSammonmäki IV -alueelle on käynnistetty kunnallistekniikan rakentamissuunnitelman laatiminenKiila-Senkkerinmäki yleissuunnitelman valmistelutyö on edennyt yhteistyössä Vantaan kanssaFocus-alueelle on määritelty yritysalueprofiili	Valtuustotavoite
4.3 Työvoiman ja työmarkkinoiden kohtaantoa tukevia toimenpiteitä on edistetty	<ul style="list-style-type: none">Verkostoyhteistyön rakenteet työllisyysalueen, kehitysyrityksen Keuken ja kunnan elinvoima- ja työnantajapalvelujen välille ovat valmiit ja yhteistyö käynnistynytTyönantajille on tarjolla uusi maahanmuutto, työllisyys- ja elinvoimapalvelujen tuottama palvelu ulkomaisen työvoiman työllistämisen edistämiseksiTyönantajayritysten palaute rekrytointitapahtuman hyödyllisyydestä on kiitettävällä tasolla	Valtuustotavoite

4.4 Edunvalvonta edistää yritysalueiden toteutumista	<ul style="list-style-type: none"> • Kehä IV-tiesuunnitelman suunnittelusopimuksesta on neuvoteltu • Itäväylän ja Rykmentinpuiston työpaikka-alueen liittymän osalta on tehty toteutussopimus 	Lautakuntatavoite
--	---	-------------------

5. Tarjoamme upeat ja uudistuvat mahdollisuudet kulttuuriin, vapaa-aikaan ja harrastamiseen

Vuositavoite	Onnistumisen Kriteeri	Taso
5.1 Viher- ja vapaa-ajanpalveluita sekä matkailua edistäviä toimenpiteistä on muodostettu toimijoiden kesken yhteinen näkemys	<ul style="list-style-type: none"> • Etelä-Tuusulan ja Kellokosken alueille on laadittu viher- ja ulkoliikuntapalveluiden kehittämissuunnitelmat. • Tuusulanjärven ja –jokilaakson alueen kehittämisvisio toimenpideohjelmineen on laadittu • Rykmentinpuiston keskiosien yleissuunnitelmaehdotus on valmisteltu päätöksentekoon • Kunnan matkailun kärjet on määritelty 	Lautakuntatavoite
5.2 Liikuntapaikkojen toteutussuunnitelmia on laadittu ennakoivasti yhteistyössä sivistyksen toimialan kanssa	<ul style="list-style-type: none"> • Kellokosken kuntoportaiden suunnitelma on valmistunut • Taistelukoulun kuntoradan suunnitelma on valmistunut • Hyrylän yleisurheilukentän ja Monitoimihallin pihajalkeiden suunnitelmat ovat valmistuneet 	Lautakuntatavoite

3. Päämäärä: Tuusula kehittyä kestävästi

11. Rakennamme kestävää tulevaisuutta ja edistämme ilmastotekoja kaikessa toiminnassa

Vuositavoite	Onnistumisen Kriteeri	Taso
11.1 Toteutamme ilmasto-ohjelmaa ja edistämme hiilineutraaliutta ja kestäviä ratkaisuja ilmasto-ohjelman toimenpidekorttien mukaisesti	<ul style="list-style-type: none"> • Viherkerroin nostetaan määräyksenä uuteen rakennusjärjestykseen ja sitä sovelletaan valituissa kaavoissa • Kellokosken Joenrannan alueella toteutetaan päästötön työmaakoikeilu • Kestävän purkamisen koehanke on toteutettu, pilottikohteina Mesta ja Kievarin päiväkotit • On määritelty konkreettiset päästöjen vähentämisen keinot julkiselle tilarakennushankkeelle • Edistämme yleiskaavalla/-oilla uusiutuvien energiamuotojen toteuttamista • Laadimme keskeisistä kaavahankkeista ilmastovaikutusten arvioinnin 	Valtuustotavoite

12. Vaalimme viherympäristöä, vesistöjä ja niiden saavutettavuutta sekä luonnon monimuotoisuutta

Vuositavoite	Onnistumisen Kriteeri	Taso
12.1 Suunnitelmat ja päätökset edistävät kunnan vihersiniverkoston kehittämistä ja luonnon monimuotoisuutta	<ul style="list-style-type: none">Koko kunnan kattava Vihersiniverkostosuunnitelman luonnos on valmisteltu päätöksentekoonTuusulanjokilaakson virkistyskäytön yleissuunnitelmaehdotus on valmisteltu päätöksentekoonAsemakaavoissa ja niiden toteuttamista ohjaavissa rakentamistapaohjeissa otetaan tarvittavilta osin käyttöön luonnon monimuotoisuutta edistäviä merkintöjä ja määräyksiä	Lautakuntatavoite

13. Kehitämme monipuolista ja sujuvaa liikkumista Tuusulassa ja seudulla

Vuositavoite	Onnistumisen Kriteeri	Taso
13.1 HSL-linjasto palvelee tuusulalaisia entistä paremmin	<ul style="list-style-type: none">Helsinkiin suuntautuvan linjan 643 viikonloppuliikenne säilyy osana liikennöinnin palvelutarjontaa.Linjasto- ja palvelutasosuunnittelussa HSL:n kanssa huomioidaan kunnan kouluverkoston saavutettavuuden ohella Keusoten palveluverkoston, erityisesti Hyvinkään sairaalan, parempi saavutettavuus Hyrylän, Kellokosken ja Jokelan suunnista, lisämäärärahojen puitteissa.Sulan ja Rykmentinportin yritysalueiden linjastot on käyttöön otettu.	Lautakuntatavoite

14. Kasvamme taloudellisesti kestävästi rakenteita ja toimintatapoja uudistaen

Vuositavoite	Onnistumisen Kriteeri	Taso
14.3 Toimintamallimme ja -tapamme vastaavat lainsäädännön sekä kestävä kunkakehittämisen vaatimuksiin	<ul style="list-style-type: none">Järjestelmä uudistuksen käyttöönotto on aloitettuKunnan oman ylijäämämaiden jalostusalueen toteuttamista koskeva hanke on valmisteltu kohti päätöksentekoa ja luvitusta	Lautakuntatavoite
14.4 Rakennusvalvonnan lupaprosesseja on kehitetty rakentamislain muutokset huomioiden	<ul style="list-style-type: none">Rakentamislain käsittelyaikaan, rakennuksen hiilijalanjälkilaskentaan sekä tietomallipohjaiseen lupakäsittelyyn (voimaantulo 1.1.2026) liittyvät järjestelmä- sekä osaamispäivitykset tehty.	Lautakuntatavoite

Henkilöstösuunnitelma

Toimialueella on vuonna 2025 187,5 vakituista ja 5 määräaikaista henkilöä ennen esitettyjä henkilöstölisäyksiä. Henkilömäärän esitetään kasvavan kahdella henkilöllä.

Toimialueelle esitetään perustettavaksi seuraavat tehtävät:

- Ilmastokoordinaattori Kehittäminen ja hallinto (50 %, yhteistyössä Keravan kanssa)
- Projektipäällikkö Yhdyskuntatekniikka (1.4.2025 alkaen)

KUNTAKEHITYSLAUTAKUNTA

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2023	TA 2024	MTA 2024	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028	TS 2029
TOIMINTATUOTOT	16 947	5 745	5 745	5 545	5 545	5 545	5 545	5 545
TOIMINTAKULUT	- 6 702	- 7 701	- 7 701	- 7 780	- 7 986	- 8 145	- 8 308	- 8 473
TOIMINTAKATE	10 245	- 1 956	- 1 956	- 2 235	- 7 986	- 8 145	- 8 308	- 8 473

MUUTOS %	TA2024/ TP2023	MTA2024/ TP2023	TA2025/ TA2024	TS2026/ TA2025	TS2027/ TS2026	TSTS2028/ TS2027	TSTS2029/ TS2028
TOIMINTAKULUT	14,89 %	14,89 %	1,04 %	2,64 %	1,99 %	1,99 %	1,99 %
TOIMINTAKATE	-119,09 %	-119,09 %	14,32 %	257,24 %	1,99 %	1,99 %	1,99 %

Kuntakehityslautakunnan tehtävänä on edistää Tuusulan kunnan elinvoimaa, kilpailukykyä ja vetovoimaisuutta sekä huolehtia rakennusvalvontaviranomaisen 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. Rakennusvalvonnan tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa rakentamista ja kaavojen noudattamista sekä osaltaan valvoa rakennettua ympäristöä.

2.6.1 Kehittäminen ja Hallinto

Palvelualue

Vastuuhenkilö: Kuntakehitysjohtaja Pirjo Sirén

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2023	TA 2024	MTA 2024	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028	TS 2029
TOIMINTATUOTOT	19	1	1	1	1	1	1	1
TOIMINTAKULUT	- 964	- 1 173	- 1 173	- 1 078	- 1 104	- 1 126	- 1 148	- 1 171
TOIMINTAKATE	- 945	- 1 172	- 1 172	- 1 077	- 1 104	- 1 126	- 1 148	- 1 171

MUUTOS %	TA2024/ TP2023	MTA2024/ TP2023	TA2025/ TA2024	TS2026/ TA2025	TS2027/ TS2026	TSTS2028/ TS2027	TSTS2029/ TS2028
TOIMINTAKULUT	21,70 %	21,70 %	-8,12 %	2,35 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %
TOIMINTAKATE	24,02 %	24,02 %	-8,12 %	2,45 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %

Palvelualue sisältää seuraavat palveluyksiköt

Kehittäminen ja hallinto

Toiminnan kuvaus

Kehittäminen ja hallinto ohjaa, koordinoi ja seuraa toimialueen osalta strategiaa ja tavoitteiden toteutumista. Toimimme Kasvun ja ympäristön esikuntana sekä tukiyksikkönä.

Painopisteet toiminnassa

Vastaamme toimialueen strategiatyöstä sekä toiminnan kehittämisestä. Osallistumme koko kuntaa koskevaan kehittämistyöhön.

Toiminnan keskeiset muutokset ja toimenpiteet

Valmistaudumme koko toimialuetta koskeviin muutoksiin, mm. uuden lainsäädännön aiheuttamiin muutostarpeisiin ja tuemme toimialan kehittämistyötä.

Yksittäisiä vuositavoitteiden alaisia, toimialan kehittämistä koskevia onnistumisen kriteereitä on vuodelle 2025:

- Tuusulanjärven ja –jokilaakson alueen kehittämisvisio toimenpideohjelmiseen on laadittu
- Tuemme järjestelmä uudistuksen käyttöönoton aloittamista

Henkilöstösuunnitelma

Yksikössä on 4 vakituista henkilöä. Vuodelle 2025 esitetään ilmastokoordinaattorin tehtävän jatkoa vuoden 2027 loppuun asti.

2.6.2 Elinvoima, asuminen ja kehittäminen

Palvelualue

Vastuuhenkilö: Elinvoimajohtaja Kristiina Salo

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2023	TA 2024	MTA 2024	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028	TS 2029
TOIMINTATUOTOT	119	2	2	2	2	2	2	2
TOIMINTAKULUT	- 897	- 885	- 885	- 908	- 931	- 950	- 969	- 988
TOIMINTAKATE	- 779	- 883	- 883	- 906	- 931	- 950	- 969	- 988

MUUTOS %	TA2024/ TP2023	MTA2024/ TP2023	TA2025/ TA2024	TS2026/ TA2025	TS2027/ TS2026	TSTS2028/ TS2027	TSTS2029/ TS2028
TOIMINTAKULUT	-1,32 %	-1,32 %	2,54 %	2,58 %	1,99 %	1,99 %	1,99 %
TOIMINTAKATE	13,45 %	13,45 %	2,55 %	2,81 %	1,99 %	1,99 %	1,99 %

Palvelualue sisältää seuraavat palveluyksiköt

Elinkeinopalvelut

Asuntopalvelut

Toiminnan kuvaus

Palvelualue vastaa kunnan elinkeinotoimesta ja matkailusta sekä hankekehityksestä ja asumisneuvonnasta. Panostamme Tuusulan kunnan vetovoiman ja brändin rakentamiseen.

Painopisteet toiminnassa

Palvelualueella koordinoidaan ja viedään eteenpäin Tusina tekoja 2030 - elinvoimaohjelmaa läpi koko Tuusulan kunnan organisaation. Elinvoimaohjelman tavoitteita, toimenpiteitä käynnistetään koko Tuusulan kunnan organisaatiossa sekä toteutetaan ohjelman tekoja sekä seurataan mittareita. Yritysten sähköistä palveluprosessia rakennetaan läpi koko organisaation. Elinkeinopuolella vahvistetaan vetovoimaa uusien yritysalueiden profiloinnilla ja markkinoinnilla. Tuusulan kunta on kumppanina mukana kansainvälisessä EcoCore -Eu-projektissa kehittämässä kestävän kehityksen tulevaisuuden yritysalueita. Pohjois-Tuusulan vetovoiman kasvattaminen ja hankekehittäminen ovat vanhoja painopistealueita 2024–2028. Asumisneuvontaa kehitetään edelleen, se on vakiintunutta ja kattaa koko kunnan alueen.

Toiminnan keskeiset muutokset ja toimenpiteet

- Focus-alueelle on määritelty yritysalueprofiili
- Kunnan matkailun kärjet on määritelty
- Kunta tarjoaa ikääntyville suunnattua asumisneuvontapalvelua

Henkilöstösuunnitelma

Palvelualueella on 5 vakituista henkilöä.

2.6.3 Projektitoimisto

Palvelualue

Vastuuhenkilö: Projektitoimiston päällikkö Jyri Olkkonen

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2023	TA 2024	MTA 2024	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028	TS 2029
TOIMINTATUOTOT	6 116							
TOIMINTAKULUT	- 846	- 1 373	- 1 373	- 1 365	- 1 396	- 1 424	- 1 453	- 1 482
TOIMINTAKATE	5 270	- 1 373	- 1 373	- 1 365	- 1 396	- 1 424	- 1 453	- 1 482

MUUTOS %	TA2024/ TP2023	MTA2024/ TP2023	TA2025/ TA2024	TS2026/ TA2025	TS2027/ TS2026	TSTS2028/ TS2027	TSTS2029/ TS2028
TOIMINTAKULUT	62,29 %	62,29 %	-0,54 %	2,28 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %
TOIMINTAKATE	-126,04 %	-126,04 %	-0,54 %	2,28 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %

Palvelualue sisältää seuraavat palveluyksiköt

Projektitoimisto

Focus

Rykmentinpuisto (taseyksikkö)

Hyrylän keskusta

Toiminnan kuvaus

Palvelualue edistää kuntastrategian mukaisesti aluekehityshankkeiden: Rykmentinpuiston, Focusin ja Hyrylän keskustan kehittämistä. Määritelmänsä mukaisesti Projektitoimisto eli PMO on organisaation rakenne, joka standardoi projekteihin liittyviä hallinnollisia prosesseja ja sekä suunnittelee että johtaa resurssien, toimintatapojen, työkalujen ja tekniikoiden jakamista organisaatiossa. Riippuen organisaation tarpeista, PMO:n vastuut voivat olla projektien ja projektisalkun johtamista tukevista toiminnoista yhden tai useamman projektin tai ohjelman johtamiseen.

Painopisteet toiminnassa

Hyrylän keskustan kehittämisessä painopisteenä on uuden palvelukeskuksen toteutuminen alueelle, Koskensillantien ja Esikunnanpolun korttelien suunnittelu sekä tulevien toteuttajien hakeminen. Yleissuunnittelutasolla edetään jalankulun ja polkupyöräilyn alueiden kehittämisen osalta. Koskensillantien pysäköintitalon toteuttamisen käynnistyminen.

Focus-alueen kehittämisen tärkeimpänä prioriteettina on alueen asemakaavoituksen ja siihen liittyvän muun suunnittelun edistäminen sekä profiloitumisen käynnistäminen. Alueen esirakentamiseen tähtäävä maa-aineisten ottotoiminta pyritään saamaan liikkeelle kunnan omistamalla maa-alueilla, kun toiminnan edellyttämä lupaprosessi on saatu valmiiksi. Kiila-Senkkerinmäellä viedään eteenpäin maankäytön suunnittelua ja yhteisvaikutusten arviointia yhdessä Vantaan kanssa.

Rykmentinpuiston alueen painopisteenä on Puistokylän asemakaavoituksen edistäminen. Puistokylän nähtävillä ollutta asemakaavaa kehitetään edelleen. Keskeisenä tavoitteena on myös elävän keskusta-alueen kehittäminen tukemalla mm. hyvinvointikeskuksen hanketta ja Varuskunnanaukion suunnittelua.

Projektitoiminnan kehittämisen osalta toteutamme seuraavia osa-alueita vuonna 2025:

- Jatkamme projektimallin kehittämistä ja jalkauttamista, laajentaen käyttömahdollisuuksia muille toimialueille
- Ajamme ylös uudistetun projektisalkun käyttöä toimialueen tasolla
- Hallinnoimme projektien raportointia ja projektien tilanteiden viestimistä ylöspäin organisaatiossa, varmistaen näin tiedolla johtamista johtoryhmätyön ja salkunhallinnan kautta
- Otamme käyttöön projektijohtamisen koulutuskorin 3-tasoisena
- Sparraamme projekteissa, tuotamme toimialueellemme projektinjohtopalveluita ja kehitämme niitä sisäisesti, alkaen Rykmentinpuiston, Focuksen ja Hyrylän keskustan kehittämishankkeista
- Tuemme muiden palvelualueiden resursointia johtamalla mm. palveluverkon projekteja

Toiminnan keskeiset muutokset ja toimenpiteet

Palveluverkon tilahankkeiden edistäminen yhdessä tilapalveluiden kanssa

- Lahelan kampuksen hankintailmoitus on julkaistu.
- Riihikallion ja Rykmentinpuiston kampukset on otettu vastaan aikataulussaan.
- Pääkirjaston sijainnista riippuen ao. suunnitelma on hyväksytty ja uusien tilojen kilpailutusta on valmisteltu.

Focus-alue

- Kehä IV -asemakaavaehdotus on valmisteltu päätöksentekoon
- Sammonmäki IV -alueelle on käynnistetty kunnallistekniikan rakentamissuunnitelman laatiminen
- Kiila-Senkkerinmäki yleissuunnitelman valmistelutyö on edennyt yhteistyössä Vantaan kanssa
- Focus-alueelle on määritelty yritysalueprofiili

Hyrylän keskusta

- Palvelukeskus Särmä rakentuu aikataulussaan
- Sote-keskuksen rakentamisen aloitus on mahdollistettu kunnan puolesta
- Maisema-arkkitehtuurikilpailun mukainen yleisten alueiden rakennussuunnittelu on käynnissä
- Koskensäntien pysäköintitalon urakka on aloitettu
- Koskensäntien ja Esikunnanpolun kaavamuutosehdotus on valmisteltu päätöksentekoon

Rykmentinpuisto

- Hyrylän Puistokylän asemakaava-alueen kunnallistekniikan rakentamissuunnitelmat on laadittu, mikäli asemakaava on hyväksytty vuoden 2024 aikana.
- Rykmentinpuiston keskiosien yleissuunnitelmaehdotus on valmisteltu päätöksentekoon

Henkilöstösuunnitelma

Palvelualueella on 5 vakituista henkilöä.

2.6.4 Maankäyttö ja paikkatieto

Palvelualue

Vastuuhenkilö: Maankäyttöpäällikkö Päivi Hämäläinen

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2023	TA 2024	MTA 2024	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028	TS 2029
TOIMINTATUOTOT	9 733	5 742	5 742	5 096	5 096	5 096	5 096	5 096
TOIMINTAKULUT	- 1 859	- 4 269	- 4 269	- 2 150	- 2 213	- 2 257	- 2 302	- 2 348
TOIMINTAKATE	7 874	1 473	1 473	2 946	2 883	2 839	2 794	2 748

MUUTOS %	TA2024/ TP2023	MTA2024/ TP2023	TA2025/ TA2024	TS2026/ TA2025	TS2027/ TS2026	TSTS2028/ TS2027	TSTS2029/ TS2028
TOIMINTAKULUT	129,62 %	129,62 %	-49,65 %	-100,00 %	1,99 %	1,99 %	1,99 %
TOIMINTAKATE	-81,30 %	-81,30 %	100,05 %	-100,00 %	-1,53 %	-1,58 %	-1,64 %

Palvelualue sisältää seuraavat palveluyksiköt

Maankäyttö
Paikkatieto

Toiminnan kuvaus

Maankäytön ja paikkatiedon palvelualueella huolehditaan kunnan maapolitiikan hoidosta ja maaomaisuuden hallinnasta sekä ylläpidetään kunnan paikkatietoinfrastruktuuria.

Painopisteet toiminnassa

Paikkatieto

Paikkatietoyksikössä tuotetaan, koostetaan ja jaetaan perustietoa (paikkatietoa) ympäristöstä suunnittelun, rakentamisen, sekä kunnalle säädettyjen lakisääteisten tehtävien suorittamisen tueksi. Paikkatietoyksikkö hallinnoi sekä kehittää kunnan keskeisiä paikkatietojärjestelmiä, paikkatiedon rajapintapalveluita, kuntarekisteriä, paikkatiedon jakelua sekä hankkii yhteiskäyttöisiä paikkatietoaineistoja. Yksikkö 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.

Varaudumme uuden maankäyttö- ja rakennuslain sekä muihin merkittäviin valtakunnallisiin muutoksiin paikkatietojärjestelmien, -aineistojen sekä tiedonjaon osalta. Tiedolla johtamisen roolia kunnassa tullaan edistämään maankäytössä, kaavoituksessa ja muussa kuntatoiminnassa. Uusien paikkatietojärjestelmien käyttöönotto mahdollistaa uusia toimintatapoja. Paikkatietojärjestelmien uudistaminen aiheuttaa merkittäviä investointitarpeita lähivuosien aikana.

Kehitämme 3D-kaupunkimallien visuaalista ilmettä sekä luomme tietomallipohjaisia 3D-kaupunkimalleja suunnittelutyön tueksi. Tuotamme kuvausaineistoja merkittävien kaavahankkeiden suunnitelmien pohjatiedoksi ja niiden havainnollistamista varten.

Maankäyttö

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

Maankäyttö pyrkii turvaamaan asuntotonttien ja työpaikkatonttialueiden kaavoituksen ja yhdyskuntarakentamisen tarpeet pitkäjänteisellä, kohtuuhintaisella ja oikeaan paikkaan sijoittuvalla maanhankinnalla. Maankäyttö edistää kaavoituksen etenemistä laatimalla tarvittavat maankäyttösopimukset sekä tontinluovutuksilla tukee kunnan taloutta kasvattamalla maanmyyntituloja.

Maanmyyntitulot

Maanmyyntituloiksi on v. 2025 talousarviossa budjetoitu noin 13,8 milj. €. Maana ja rahana kunnalle maksettuja maankäyttösopimuskorvauksia arvioidaan tuloutettavan noin 3,5 milj. €.

Toiminnan keskeiset muutokset ja toimenpiteet

- Hankimme maata vuosittain noin 40 ha asunto- ja työpaikkatonttien varannon varmistamiseksi.
- Toimintamalli sekä neuvottelut, sopimukset ja suunnittelu on resursoitu maapoliittisen ohjelman mukaisesti.

Jalkautamme päivitettyä maapoliittista ohjelmaa ja valmistelemme sen mukaisia sopimuksia.

Tavoittelemme tontinmyyntitavoitetta haastavassa markkinatilanteessa ja pyrimme hankkimaan tulevaisuuden kehittämistarpeisiin maa-alueita.

Osallistumme asiantuntijoina projektialueiden kehittämiseen. Mm. Focus-alueen lunastustoimitus ja Hyrylän keskustan kehittämishankkeet vaativat resurssejamme.

Varaudumme uuden maankäyttö- ja rakennuslain voimaantuloon sekä muihin merkittäviin valtakunnallisisiin muutoksiin paikkatietojärjestelmien, -aineistojen sekä tiedonjaon osalta ja kunnan useisiin muihin kehityshankkeisiin.

Henkilöstösuunnitelma

Palvelualueella on 25 vakinaista henkilöä.

2.6.5 Kaavoitus

Palvelualue

Vastuuhenkilö: Kaavoituspäällikkö Anne Olkkola

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2023	TA 2024	MTA 2024	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028	TS 2029
TOIMINTATUOTOT	18	45	45	45	45	45	45	45
TOIMINTAKULUT	- 1 295	- 1 249	- 1 249	- 1 374	- 1 413	- 1 441	- 1 469	- 1 499
TOIMINTAKATE	- 1 277	- 1 204	- 1 204	- 1 329	- 1 368	- 1 396	- 1 424	- 1 454

MUUTOS %	TA2024/ TP2023	MTA2024/ TP2023	TA2025/ TA2024	TS2026/ TA2025	TS2027/ TS2026	TSTS2028/ TS2027	TSTS2029/ TS2028
TOIMINTAKULUT	-3,57 %	-3,57 %	10,06 %	-100,00 %	1,99 %	1,99 %	1,99 %
TOIMINTAKATE	-5,73 %	-5,73 %	10,44 %	-100,00 %	2,06 %	2,06 %	2,06 %

Palvelualue sisältää seuraavat palveluyksiköt

Kaavoitus

Toiminnan kuvaus

Kaavoituksen palvelualueella edistetään maankäytön suunnitelmia kaavoitussuunnitelman ja kaavoituksen työohjelman mukaisesti.

Painopisteet toiminnassa

Vuonna 2025 aikana tehdään vihersiniverkostosuunnitelmaa, VISSI:ä, joka ohjaa koko kunnan vihersinirakenteen ja -verkoston suunnittelua yleispiirteisellä tasolla. Siihen liittyen valmistellaan Tuusulanjokilaakson virkistyskäytön yleissuunnitelmaa, joka on jatkoa Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön yleissuunnitelmalle sekä Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelmaa, jolla tarkistetaan Rykmentinpuiston osayleiskaavan ratkaisuja alueilla, joilla ei ole lainvoimaista tai vireillä olevaa asemakaavaa. Projektitoimiston vetämänä ja yhteistyössä Vantaan kanssa aloitetaan Kiila-Senkkerinmäen kiertotalousalueen yleissuunnitelma. Lisäksi laaditaan Vanhakylän aurinkovoimalan osayleiskaavaa.

Asemakaavoituksessa panostetaan edelleen pientalotonttivarannon kasvattamiseen Etelä-Tuusulassa ensisijaisesti kunnan omistamalle maalle uuden palveluverkon ympärillä. Kaavoitussuunnitelmassa korostuvat myös keskustojen kehittäminen, työpaikatonttivarannon kasvattaminen, nykyisten yrittäjien toimintaedellytyksien turvaaminen kaavamutoksin sekä kunnan omistamien realisoitavien kiinteistöjen kehittämiseen tähtäävät kaavamutokset. Kasvun ja ympäristön palvelualueet tekevät tiivistä yhteistyötä merkittävien maankäyttöprojektien edistämiseksi. Tulevina vuosina palvelualueen toiminnassa ja sen kehittämisessä painottuvat aikaisempien tavoitteiden lisäksi yhä enemmän ilmastolliset, ekologiset ja kaavataloudelliset näkökulmat. Muutosta palvelualueen toimintaan ja prosesseihin paikkatietojärjestelmien, -aineistojen, ohjelmistojen sekä tiedonjaon osalta aiheuttavat uudet lait ja valmisteltavat lakimuutokset: Laki Rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä (RYTJ), Rakentamislaki ja alueidenkäyttölaki sekä Alueidenkäyttölain uudistuksen valmistelu.

Kaavoituksen palvelualueen tavoitteena on kerryttää tonttivarantoa siten, että se vastaa vähintään viiden vuoden tarvetta sekä saavuttaa käsittelyssä olevan MAL-suunnitelman 2023 mukaiset 167 200 kerrosneliometriä (k-m²) uutta asumisen kerrosalaa sopimuskaudella 2024–2027.

Kuhunkin taajamaan tavoitellaan:

- eri talotyyppisiä ja asumismuotoja tuottavia asuinrakentamisen tontteja pientaloihin painottuen
- työpaikka-alueille tonttivarantoa ja olemassa olevien alueiden kehittämistä
- keskustoja kehittäviä asuin- ja palvelurakentamisen mahdollistavia kaavoja
- kunnan omistamien realisoitavien kiinteistöjen kaavamuutoksia
- Kunnan kannalta tärkeän yhdyskuntatekniikan toteuttamisen edellyttämiä asemakaavoja

Toiminnan keskeiset muutokset ja toimenpiteet

- Koskensillantien ja Esikunnanpolun kaavamuutosehdotus on valmisteltu päätöksentekoon (yhdessä projektitoimiston kanssa)
- Hökilän asemakaava on vireillä ja luonnos on ollut nähtävillä (yhdessä projektitoimiston kanssa)
- Hyrylän Lahelanpelto III asemakaavaehdotus sekä Halkivaha III asemakaavaluonnos ovat valmiina päätöksentekoon.
- Pientalotontteja on luovutettavissa 100 kpl
- Kehä IV -asemakaavaehdotus ja Kulomäki-Jussla –alueen asemakaavamuutosehdotus on valmisteltu päätöksentekoon (yhdessä projektitoimiston kanssa)
- Rykmentinpuiston keskiosien yleissuunnitelmaehdotus on valmisteltu päätöksentekoon (yhdessä projektitoimiston kanssa)
- Viherkerrointa sovelletaan valituissa kaavoissa
- Edistämme yleiskaavalla/-oilla uusiutuvien energiamuotojen toteuttamista
- Laadimme keskeisistä kaavahankkeissa ilmastovaikutusten arvioinnin
- Koko kunnan kattava Vihersiniverkostosuunnitelman luonnos on valmisteltu päätöksentekoon
- Tuusulanjokilaakson virkistyskäytön yleissuunnitelmaehdotus on valmisteltu päätöksentekoon
- Asemakaavoissa ja niiden toteuttamista ohjaavissa rakentamistapaohjeissa otetaan tarvittavilta osin käyttöön luonnon monimuotoisuutta edistäviä merkintöjä ja määräyksiä

Henkilöstösuunnitelma

Palvelualueella on 14 vakinaista henkilöä.

2.6.6 Rakennusvalvonta

Palvelualue

Vastuuhenkilö: Johtava rakennustarkastaja Johanna Aho

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2023	TA 2024	MTA 2024	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028	TS 2029
TOIMINTATUOTOT	943	401	401	401	401	401	401	401
TOIMINTAKULUT	- 841	- 895	- 895	- 905	- 929	- 948	- 967	- 986
TOIMINTAKATE	102	- 494	- 494	- 504	- 528	- 547	- 566	- 585

MUUTOS %	TA2024/ TP2023	MTA2024/ TP2023	TA2025/ TA2024	TS2026/ TA2025	TS2027/ TS2026	TSTS2028/ TS2027	TSTS2029/ TS2028
TOIMINTAKULUT	6,39 %	6,39 %	1,18 %	-100,00 %	1,99 %	1,99 %	1,99 %
TOIMINTAKATE	-585,54 %	-585,54 %	2,14 %	-100,00 %	3,51 %	3,46 %	3,41 %

Palvelualue sisältää seuraavat palveluyksiköt

Rakennusvalvonta

Toiminnan kuvaus

Rakennusvalvonnan tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa rakentamista ja kaavojen noudattamista sekä osaltaan valvoa rakennettua ympäristöä. Toiminta jakautuu lupa- ja katselmuspalveluihin sekä rakennetun ympäristön jatkuvan valvonnan tehtäviin. Rakennusvalvonnan toiminta on vahvasti digitalisoitunut ja voimaan tuleva lainsäädäntö velvoittaa kuntia myös tähän. Sähköisten palvelujen kehittyessä järjeistetään ja tehostetaan prosesseja. Samalla varaudutaan uuden rakentamislain sekä RYTJ (rakennetun ympäristön tietojärjestelmät) lain vuosina 2024 ja 2025 mukana tuomiin toiminnan haasteisiin.

Painopisteet toiminnassa

- Vuoden 2025 alusta astuu voimaan rakentamislaki lukuun ottamatta luvan käsittelyaikaa, hiilijalanjälkilaskentaa ja tietomallipohjaista lupamenettelyä. Näiden osalta laki astuu voimaan 1.1.2026. Rakentamislakia vastaava hallintosääntö otetaan käyttöön 1.1.2025 alkaen. Lakimuutokseen liittyvä rakennusjärjestyksen muuttaminen hiukan viivästyy lakiin esitetyn korjaussarjan sisällön epäselvyyden vuoksi. Uusi rakennusjärjestys pyritään saamaan päätöksentekoon ennen kesäkautta 2025. Rakentamislakiin on odotettavissa korjauksia myös tulevana vuosina ja näillä voi olla myös rakennusjärjestykseen muutostarpeita.
- Rakentamislaki ja sen voimaantulo tulee vaikuttamaan niin lupakäsittelyyn kuin luvan mukaisten hankkeiden rakentamisaikaiseen valvontaan. Rakennusvalvonnan lupiin liittyvät menettelyt ja hankkeen lain edellyttämät vaatimukset ovat riippuvaisia luvanjättöhetkestä, joten on odotettavissa vielä useita vuosia, että rakennusvalvonnassa sovelletaan rinnakkain niin maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL) kuin voimaan tullutta uutta rakentamislakia (RaKL). Myös lupakäsittelylle asetettu määräaika, voimaan 1.1.2026, ja sen seuranta tulevat aiheuttamaan lupaprosesseihin uudelleenarviointia. Määräaikalaskentaan liittyvät järjestelmä uudistukset aiheuttavat todennäköisesti lisäkuluja palvelun käyttöön liittyen.
- Rakentamislain voimaantulo tulee lisäämään rakennusvalvonnan neuvontatarvetta. Lakiin kirjatut rakentamisen vaatimukset koskevat myös ei lupaa edellyttäviä rakentamishankkeita ja rakentamiskohteiden määräysten mukaisuudesta vastaa hankkeeseen ryhtyvä itse. Tämän

saattaminen kuntalaisten tietoon vaatii rakennusvalvonnan aktiivista otetta tiedottamisesta ja neuvonnassa.

- Valtakunnallinen rakennusvalvontauudistus käynnistyy ja tässä uudistuksessa tullaan tutkimaan rakennusvalvontojen järjestämistä suuremmissa yksiköissä. Hallituksen esitys tästä on odotettavissa 2026–2027.
- Asuntorakentamisen, nimenomaan kerrostalotuotannon, odotetaan elpyvän lähivuosina. Myös Hyrylän keskustan palveluiden paraneminen erilaisten kaupallisten hankkeiden myötä uskotaan vauhdittavan Hyrylän ja Rykmentinpuiston kerrostalorakentamista. Myös Pohjois-Tuusulaan odotetaan kerrostalotuotantoa Resiinakujan asemakaavamuutoksen myötä.
- Rakentamislain pohjalta on laadittu uusi rakennusvalvonnan taksa. Viranomaistoiminta tulee pääosin kattaa lupamaksuilla, joten on odotettavissa korotuksia lupamaksuihin lupakynnyksen nousun johdosta. Myös neuvontatarpeen ja jälkivalvonnan oletettu kasvaminen ja niiden vaatima työmäärä tulisi kattaa lupamaksuilla.
- Rakentamislain mukana tuoma lupakynnyksen nousu 1.1.2025 alkaen jättää kunnilta lupakynnyksen alittavat tiedot saamatta muiden kuin asuinrakennusten osalta rakentamislupaprosessissa. Tällä tulee olemaan vaikutusta jonkin verran myös kiinteistöverotukseen, mikäli kiinteistöverolakiin ei ole tulossa muutoksia.
- Jatkamme resurssien mukaan paperisen arkiston digitointityötä.

Toiminnan keskeiset muutokset ja toimenpiteet

- Rakentamislain käsittelyaikaan, rakennuksen hiilijalanjälkilaskentaan sekä tietomallipohjaiseen lupakäsittelyyn (voimaantulo 1.1.2026) liittyvät järjestelmä- sekä osaamispäivitykset on tehty.
- Viherkerroin nostetaan määräyksenä uuteen rakennusjärjestykseen ja sitä sovelletaan valituissa kaavoissa
- Toimintaympäristömme ja –mallimme vastaavat voimaan tulevan rakentamislain ja alueidenkäyttölain uusia vaatimuksia:
- Uudistetussa hallintosäännössä on rakentamislain toimivalta määrätty. Toimivaltamääräykset tulee olla voimassa 1.1.2025 alkaen.
- Rakennusvalvonnan taksa on uudistettu ja voimassa 1.1.2025 alkaen
- Rakentamislain pohjalta laadittu rakennusjärjestys on valmis päätöksentekoon.
- Koulutussuunnitelma mukaista henkilöstön ja toimielinten koulutusta rakentamislain vaatimuksiin jatketaan. Koulutustarpeita on tunnistettu mm. tietomallipohjaiseen lupakäsittelyyn ja hiilijalanjälkilaskentaan liittyen.
- Tarkastelemme lupaprosessia, jotta vuoden 2026 alussa voimaan tulevaan lupakäsittelyn määräaikaan voidaan vastata.

Henkilöstösuunnitelma

Palvelualueella on 9 vakinaista henkilöä.