

## Olennaiset tapahtumat tammi - maaliskuu 2021

### Kaavoitus

Kaavoitus on valmistellut Jokelan keskustan yleissuunnitelman ja yhdessä projektitoimiston kanssa Sulan työpaikka-alue III, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksymiskäsittelyyn ja ne on hyväksytty valtuustossa. Sulan työpaikka-alue III sai lainvoiman 6.4.2022. Lautakunnalle on alkuvuonna esitelty kuusi alkavaa kaavatyötä. Nähtävillä olevia osallistumis- ja arviointisuunnitelmia, asemakaavaluonnoksia ja ehdotuksia on alkuvuonna ollut yhteensä kymmenkunta. Asukastilaisuuksia on pidetty virtuaalisena kahdeksan kappaletta. Lisäksi tavattiin asukkaita nokipannukahvitilaisuudessa Anttilanrannassa sekä metsäpanelisteja osallistuvan metsäsuunnittelun työpajassa Tuomalan koulussa. Alkuvuonna aloitti määräaikainen kaavasuunnittelija. Kaavavoitusavustaja sekä kaavasuunnittelija irtisanoutuivat. Irtisanoutuneen kaavasuunnittelijan tilalle valittiin uusi työntekijä ja kaavoitusavustajan tilalle tullaan rekrytoimaan uusi työntekijä.

### Maankäyttö ja paikkatieto

Syksyllä 2021 asetettiin Lahelanpelto II alueelta hakuun 28 omakotitonttia. Tonttihakemuksia saapui 89 kpl, joista ostohakemuksia oli 50 kpl ja vuokrahakemuksia 39 kpl. Luovutuskirjat allekirjoitettiin 26 tontin osalta keväällä -22. Pohjois-Tuusulan asemakaava-alueet ovat olleet myös vetovoimaisia. Omakotitonttien kysyntä on edelleen hyvällä tasolla ja vuokraus on suosittua.

Seurantakaudella omakotitontteja on luovutettu yhteensä 30 kpl. Tuottajamuotoisia tontteja luovutettiin alkuvuonna Puustellinmetsän alueelta 3 kpl ja Suutarintien alueelta 3 kpl. Asuintonttien lisäksi on luovutettu 3 yritystonttia ja 1 yritystontin osa. Maanmyyntituloja on seurantakaudella kertynyt 6,35 M€.

Seurantakaudella on allekirjoitettu ja hyväksytty kaksi maankäyttösopimusta Kivikiilan alueella ja yksi Jussilantie 13 asemakaavan muutosalueella. Yksi asemakaavoituksen käynnistämissopimus on hyväksytty ja allekirjoitettu Upokaskujalla, Kelatien työpaikka-alueella. Lisäksi on allekirjoitettu yksi maankäyttösopimukseen liittyvä lopullinen luovutuskirja Sula II alueelta.

Seurantakaudella kunnan omistukseen on siirtynyt maata noin 4,6 ha, johon on käytetty maanhankintarahaa yht. 0,17 M€.

Luovutetut asuntotontit 1.1. - 31.3.2022				yht.
tontit	vuokrattu	vuokratontin omaksi lunastus	myyty	
Anttilanranta (AO)			1	1
Linjapuisto II (AO)			1	1
Peltokaari (AO)	1		1	2
Lahelanpelto II (AO)		1	25	26
Puustellinmetsä (A)	2		1	3
Suutarintie (AK)			3	3
<b>yhteensä</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>32</b>	<b>36</b>

Uusi paikkatietopäällikkö aloitti tehtävässään 10.1. ja eläkkeelle jääneen paikkatietokäsittelijän tilalle rekrytoitiin uusi paikkatietokäsittelijä, joka aloitti tehtävässään 1.4.

Paikkatiedon kokonaisjärjestelmän uusimiseen tähtäävä selvitystyö aloitettiin. Vertailua tehdään kahden ohjelmistotoimittajan tuotteiden välillä. Paikkatieto-ohjelman laatiminen aloitettiin ja on selvitelty tarkempaa aikataulua sekä suunniteltu ohjelmaselvityksen toteuttamistapaa.

## **Elinvoima, asuminen ja kehittäminen**

Palvelualueella on viimeistely asuntopoliittinen ohjelma ja sitä on käsitelty laajasti työpajoissa sekä saatettu loppuun matkailun organisointi ja toimenpideohjelma 2022 - 2026. Pohjois-Tuusulan osalta on toteutettu kysely pohjustamaan kehittämistyötä. Työpaikkatonttineuvottelut käytiin viimeisten Rykmentinportin I-alueen tonttien osalta.

## **Projektitoimisto**

Projektikäsikirjan runko on luotu Teams / Sharepoint -ympäristöön työkaluksi, jonka tekninen jalostaminen on keskeytynyt projektikoordinaattorin irtisanouduttua. Projektimalliin sitoutuvien projektinhallinnan asiakirjojen työstäminen on aloitettu. Valtaosa päällikön ajasta on kulunut Rykmentinpuiston monitoimikampuksen, Lahelan monitoimikampuksen sekä Peltokaaren päiväkodin projektien edistämiseen ja näissä käytettävien hankintamallien kehittämiseen. Tarkastelujaksolla suunniteltiin myös Veteraanipuiston toteutus sekä osallistuttiin ilmastotyön johtamismallin kehittämiseen ja jalkauttamiseen harjoittelijavoimin.

### **Projektitoimisto / Rykmentinpuisto**

Rykmentinpuiston asemakaavoittamista on edistetty valmistelemalla Puistokylän osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja järjestämällä kaavakävely alueella. Palautteen ja jatkosuunnittelun pohjalta on laadittu kolme alueen laajuuteen ja sijoittumiseen paneutuvaa vaihtoehtoa huhtikuun kuntakehityslautakunnan kokouksessa käsiteltäväksi ja edelleen nähtäville laitettavaksi. Hökilän ja Olympiakylän asemakaavoitus ei ole merkittävästi edennyt tällä vuosineljänneksellä. Vireillä olevia tontinluovutushankkeita on edistetty kunnan omana työnä sekä yhdessä Senaatti kiinteistöjen kanssa. Rykmentinpuistoon sijoittuvien Hyvinvointipalvelukeskuksen ja linja-autoaseman suunnittelu on edennyt suunnitellusti. Rykmentinportin alueella on asemakaavan vahvistumisen jälkeen aloitettu tonttien markkinointi, jonka seurauksena tonttien myynti on edennyt hyvin. Yritysalueen laajentumiseen tähtäävä asemakaavoitus on aloitettu. Taiteen ohjausryhmän toiminta on ollut aikaisempaan tapaan säännöllistä.

### **Projektitoimisto / Hyrylän keskusta**

Hyrylän Liike- ja palvelukeskuksen suunnittelu on hidastunut. Syytä ei vielä tiedetä. Asemakaavan muutos odottaa selvitystä vanhaa Ostoskeskusta koskevan suojelukyselyn mahdollisesta vaikutuksesta Liike- ja Palvelukeskuksen suunnitelmiin.

KOy Hyrylän Pysäköintitalon rakennusprojekti on keskeytetty. Yhtiön perustamisrahat on peruutettu. Avain-yhtiöiden ostamat tontit tarvitsevat korvaavia autopaikkoja 91 kpl. Kunta on sopimuksin velvoitettu osoittamaan ne, koska muuten Avain-yhtiöt ei saa rakennettaville rakennuksilleen käyttöönottolupaa. Tilapäinen paikoitusalue tarvitaan n. 3 - 4 vuodeksi (maksimiaika on 5 vuotta). Sillä on merkittävä kustannusvaikutus Hyrylän Keskusta -projektille, jolle P-talo oli vastuutettu. Arvioitu kustannus on n. 300 000 € kaikkine aluevalaistuksineen ja lämpö- sekä lataustolppineen. Hyrylän Keskusta -projekti tulee syksyllä 2022 heinäkuun - syyskuun osavuosisikatsauksen yhteydessä hakemaan lisämäärärahaa tarkentuvalle rakennuskustannukselle lisättynä 15 %:n kustannusvarauksella.

Vajaakäyttöisten kiinteistöjen kehittämis- ja realisointisuunnitelma on lähes valmis ja tulee sitten hyväksymiskierrokselle. Hinta-arviot voidaan tilata puitesopimusten kautta, mutta kuntoarviot lienee kilpailutettava. Hinta-arvioita ei voi tilata kaikkia kerralla, koska myynti tulee kestämään sen verran kauan aikaa, että osa hinta-arvioista menisi vanhaksi. Sen takia ne on jaksotettu 3-4:lle vuodelle. Kuntoarviot eivät välttämättä mene vanhaksi, mutta sekin on mahdollista. Hinta- ja kuntoarvioidensaamisen jälkeen voimme alkaa markkinoida kohteita.

Tuuskodon kaavoitusprojekti odottaa sekin vielä kaavataloudellista analyysiä ennen kaavoituksen jatkamista. Samoin muut pienemmät tehtävät. Näiden viivästyminen aiheutuu liiasta kiireestä muissa projekteissa.

#### Projektitoimisto / **Focus**

Focus-alueen yleissuunnittelua on viety eteenpäin vuosineljänneksellä. Maankäytön suunnittelun lisäksi käynnistyi yleissuunnitelmien laatiminen myös kunnallistekniikan ja katuverkon osalta. Aineisto pyritään saamaan nähtäville keväällä. Kunnan Focus-alueella omistamien kiviainesten ottamiseksi laadittu maa-ainesten ottosuunnitelma ja muu siihen liittyvä lupahakemusaineisto on lähes valmis. Lupahakemus voidaan jättää pian Keski-Uudenmaan ympäristökeskukseen. Alueen maanomistajien ja erityisten oikeuksien omistajien kanssa on käyty jatkoneuvotteluja.