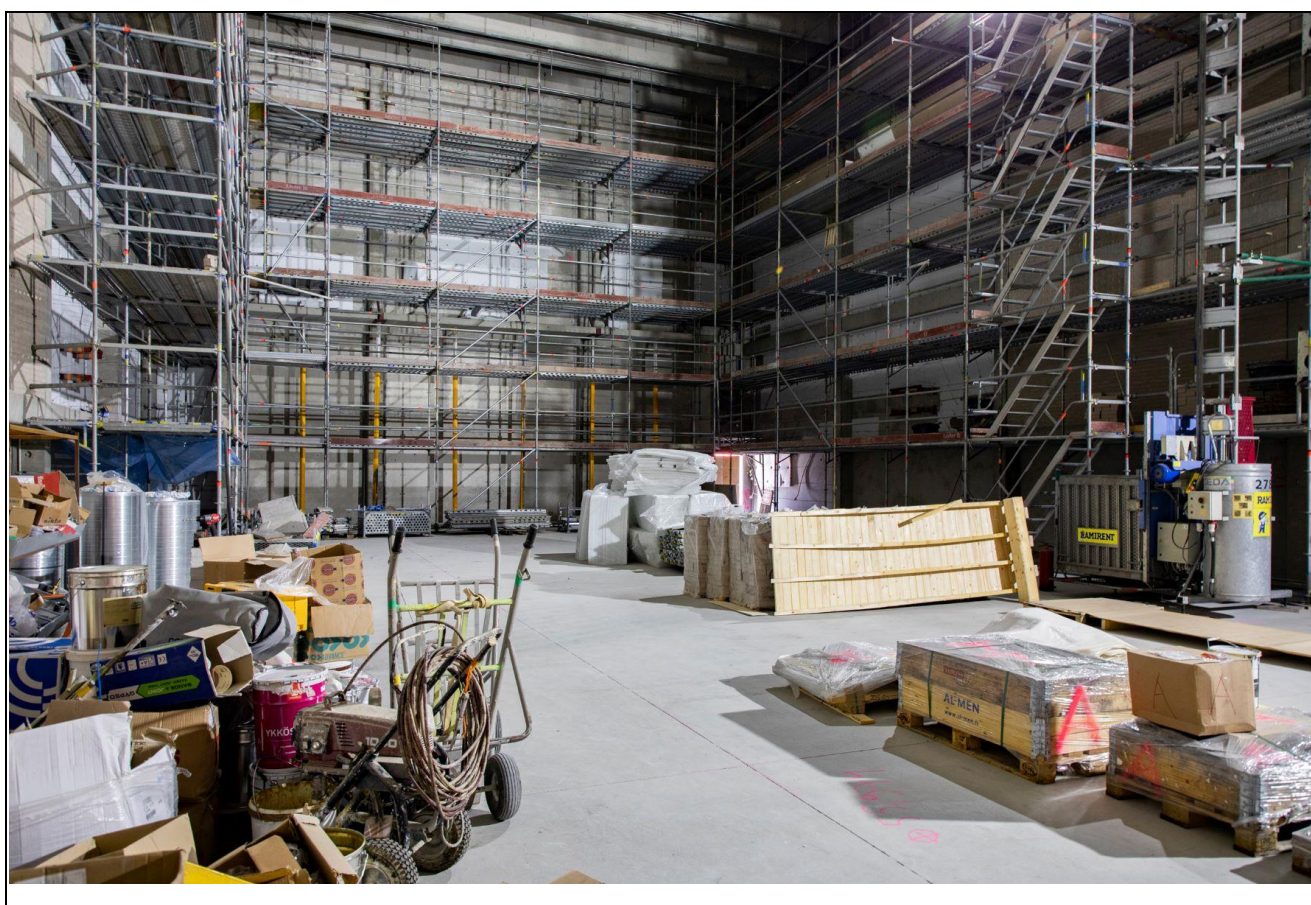


## KASVU JA YMPÄRISTÖ



Nettokulut  
46 €/asukas

Kiinteistönhoito  
156 100 m<sup>2</sup>

Siivous  
120 700 m<sup>2</sup>



# KASVU JA YMPÄRISTÖ

## Toimialue

Vastuuhenkilö: Kuntakehitysjohtaja Heikki Lonka

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2021	TA 2022	MTA 2022	TP 2022	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
<b>TOIMINTATUOTOT</b>	<b>39 456</b>	<b>31 121</b>	<b>31 021</b>	<b>31 418</b>	<b>-20,4 %</b>	<b>101,0 %</b>	<b>101,3 %</b>	<b>397</b>
Myyntituotot	3 654	3 429	3 679	<b>3 804</b>	4,1 %	110,9 %	103,4 %	125
Maksutuotot	4 852	4 181	4 531	<b>4 567</b>	-5,9 %	109,2 %	100,8 %	36
Tuet ja avustukset	66			<b>111</b>	69,1 %	∞		111
Muut toimintatuotot	30 884	23 512	22 812	<b>22 936</b>	-25,7 %	97,6 %	100,5 %	124
Valmistus omaan käyttöön	541	100	100	<b>290</b>	-46,3 %	290,3 %	290,3 %	190
<b>TOIMINTAKULUT</b>	<b>- 31 979</b>	<b>- 32 883</b>	<b>- 32 487</b>	<b>- 33 565</b>	<b>5,0 %</b>	<b>102,1 %</b>	<b>103,3 %</b>	<b>- 1 079</b>
Henkilöstökulut	- 9 323	- 9 726	- 9 726	<b>- 9 685</b>	3,9 %	99,6 %	99,6 %	41
Palvelujen ostot	- 14 215	- 14 810	- 15 114	<b>- 15 963</b>	12,3 %	107,8 %	105,6 %	- 849
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	- 5 172	- 5 057	- 5 057	<b>- 5 246</b>	1,4 %	103,8 %	103,8 %	- 190
Avustukset	- 100	- 100	- 100	<b>- 100</b>	0,4 %	100,4 %	100,4 %	
Muut toimintakulut	- 3 168	- 3 191	- 2 491	<b>- 2 571</b>	-18,9 %	80,6 %	103,2 %	- 80
<b>TOIMINTAKATE, S*</b>	<b>8 018</b>	<b>- 1 662</b>	<b>- 1 365</b>	<b>- 1 856</b>	<b>-123,2 %</b>	<b>111,7 %</b>	<b>136,0 %</b>	<b>- 491</b>

S\*, toimialueilla toimintakatesitovuus valtuuston nähden

### Toimialueen palvelualueet

Kehittäminen ja hallinto

Elinvoima, asuminen ja kehittäminen

Projektitoimisto

Maankäyttö ja paikkatieto

Kaavoitus

Rakennusvalvonta

Yhdyskuntatekniikka

Tilapalvelut

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Kuntakehityslautakunnan alaisten kasvun ja ympäristön toimialueen yksiköiden tehtävänä on edistää Tuusulan kunnan elinvoimaa, kilpailukykyä ja vetovoimaisuutta sekä huolehtia rakennusvalvonnan tehtävistä. Tätä tehtävää toteutetaan tulevaisuutta ennakoiden luomalla mm. tarkoituksenmukaisella kaavoituksella edellytyksiä hyvälle rakennetulle ja luonnonympäristölle, asuinolojen kehittymiselle, joukkoliikenteelle, viisaalle liikkumiselle sekä elinkeinoja työllisyyspolitiikalla. Lisäksi toimialue myötävaikuttaa kaavojen toteutumiseen siten, että rakentaminen täyttää yleisesti hyväksytyt normit terveellisyyden, turvallisuuden ja teknisen laadun suhteen sekä tukee ympäristön muodostumista turvalliseksi ja esteettiseksi.

Teknisen lautakunnan alaisten yksiköiden tehtävänä on tuottaa kuntalaisille yhdyskuntatekniikan palveluja, huolehtia kunnan omasta toimitilarapeesta ja huolehtia terveellisestä ja turvallisesta ympäristöstä yhdessä kunnan muiden sidosryhmien kanssa. Lautakunnan tavoitteena on luoda ja ylläpitää kuntalaisia ja sen työntekijöitä varten turvallinen ja viihtyisä asuin-, työ-, liikenne- ja vapaa-ajan ympäristö sekä edistää ja ylläpitää kunnassa laadukkaita joukkoliikennepalveluja.

### Olennaiset tapahtumat toimialueella

Vuonna 2022 viimeisteltiin poikkihallinnollisesti Tuusulan asuntopoliittinen ohjelma. Pohjois-Tuusulan

hankekehittäjä on tehnyt kehittämissuunnitelman. Yritysten sijoittautumistarjouksia tehtiin aktiivisesti ja uudelta Rykmentinportin alueelta on myyty useampi tontti sekä lopuista on suunnitteluvaraukset. Elinvoimaohjelman työstäminen alkoi 2022 syksyllä. Ikääntyvien asumisneuvoja rekrytoitiin syksyllä 2022.

Rykmentinpuiston rakentaminen jatkui vuonna 2022 edellisvuosien tapaan vilkkaana. Tonttien luovutus ja kysyntä olivat hyvällä tasolla. Puistokylän suunnittelulla pyritään vastaamaan alueen pientalo- ja rivitalotonttikysyntään. Hyrylän keskustan yleissuunnitelma hyväksyttiin. Palvelukeskuksen asemakaavamuutos ja hankkeen toteuttamisen edellytyksenä olevat sopimukset hyväksyttiin. Focus-alueen yleissuunnittelu käynnistettiin ja syksyn aikana laadittiin maankäytöstä kaksi suunnitelmaluonnosta. Yleissuunnitelman ehdotuksen laadinta käynnistyi myöhemmin syksyllä. Focus-projekti laajennettiin ohjelmaksi, joka sisältää Focus-alueen lisäksi myös Senkkerinmäen kiertotalousalueen kehittämisen.

Seurantakaudella AO tontteja on luovutettu yhteensä 45 kpl (myyty 38 kpl ja vuokrattu 7 kpl) myytyihin sisältyy 6 kpl vuokratontin omaksi lunastuksia. Tuottajamuotoisia tontteja on myyty 6 kpl ja vuokrattu 4 kpl, myytyihin sisältyy 2 vuokratontin omaksi lunastusta. Yritystontteja on myyty 7 kpl.

Lainvoiman saivat asemakaavat: Sammonmäki III, Sulan työpaikka-alue III, Kivikiila, Kehitettävät kiinteistöt II, Jussilantie 13 ja Kievarintie. Asuinrakentamista saatiin lainvoimaiseksi 22 214 k-m<sup>2</sup>, josta kaikki ei ole uutta asumisenvarantoa ja työpaikkarakentamista 169 318 k-m<sup>2</sup>. Viimeisen 10 vuoden aikana (2012-2022) vuosittain on saatu lainvoimaista asuinrakentamista keskimäärin 79 420 k-m<sup>2</sup> ja työpaikkarakentamista 66 850 k-m<sup>2</sup>.

Rakennuslupia myönnettiin 488 kappaletta. Tämä oli hiukan vähemmän edellisvuoteen verrattuna, mutta asuntoja näissä myönnetyissä luvissa oli ennätysmäärä 1003 kappaletta. Edellisvuonna asuntoja myönnetyissä luvissa oli 692 kappaletta. Valmistuneidenkin asuntojen lukumäärä oli huima 787 kappaletta, joista omakotiasuntoja oli 164. Valmistuneita kerrostalokohteita olivat muun muassa Puustellinniitynkaari 2 ja 6 (Avara Deko Oy) sekä Metsävadelmantie 2 (A-Kruunu Oy). Högberginhaaraan valmistui Jatke Oy:n logistiikkarakennus.

Kunnallistekniikan suunnittelussa pääpaino on ollut Häriskiven ja Pellavamäen uusien asuinalueiden ja Rykmentinpuiston ja Sulan työpaikka-alueiden suunnittelussa. Lisäksi merkittävää työpanosta ovat vaatineet palveluverkon uudistamiseen, Hyrylän palvelukeskukseen ja uuteen matkakeskukseen liittyvät suunnittelutehtävät samoin kuin Urheilukeskuksen kehittämiseen liittyvät suunnittelutehtävät. Vilkaasta rakentamisesta johtuen rakentamisen aikaiset suunnittelupalvelut ovat sitoneet runsaasti resursseja. Kaavoitusta on avustettu useissa kaavakohteissa kaavoitusta palvelevien yleissuunnitelmien muodossa.

Rakentamisen painopiste oli edelleen Etelä-Tuusulassa. Häriskiven asuinalue ja Sulan työpaikka-alue avattiin uusina kohteina kuten Riihikallion uutta koulua palvelevat pysäköintialueet. Pellavamäentien saneeraus, Tuusulanjoentien painuman korjaus samoin kuin Monion kaava-alue ja Urheilukeskuksen BMX-rataa palveleva pysäköintialue saatiin valmiiksi. Kellokoskella saatiin päätökseen Omenalahdentien ja Vanhan valtatie saneeraukset ja Linjapuisto II:n asuinalue. Jokelassa aloitettiin Peltokaaren III:n vaiheen kunnallistekniikan rakentaminen.

Vuonna 2022 merkittävimpinä tapahtumina olivat Martta Wendelin-päiväkodin valmistuminen, Monion rakentamisen jatkuminen aikataulussa, sekä Kirkonkylän kampuksen rakentamisen jatkuminen aikataulussa. Riihikallion kampuksen suunnittelu valmistui, ja rakentamisen valmistelu alkoi.

### **Talouden toteutuminen**

Sitovan toimintakatteen ylitys oli 0,5 milj. euroa. Toimintatuotot ylittivät talousarvion tason 0,3 milj. euroa (1,0%). Tähän vaikuttivat lähinnä seuraavat tekijät:

- Asuntojen välitystoiminnasta luovuttiin vuoden aikana, tämä näkyy merkittävästi alentuneina asuntojen vuokratuottoina sekä vastaavasti asuntojen ja huoneistojen vuokratuloissa. Käyttösuunnitelmaa muutettiin tältä osin puolivuosisikatsauksen yhteydessä. Vaikutus 0,7 milj. euroa.
- Tuottoihin sisältyy 0,3 milj. euroa Rykmentinpuiston taseyksikön tonttien myyntivoittoja, nämä myynnit eivät sisällyneet talousarvioon.
- Maanmyyntitulot olivat n. 9,8 milj. euroa. Alkuperäisen talousarvion mukainen maanmyyntitulotavoite oli 12 milj. euroa, joten tavoitteesta jäätiin 2,2 milj. euron verran. Tonttien vuokrausaste oli noin 23 %. Asuntotonteista saatiin n. 8,4 milj. euroa ja yritystonteista n. 1,4 milj. euroa. Maankäyttösopimuskorvauksia saatiin tuloutettua tavoitteen mukainen 3 milj. euroa. Maanhankinnan kokonaismäärä oli noin 15 ha (tavoite noin 40 ha) ja maanhankintameno 1 milj. euroa.
- Tonttien vuokratuotot kehittyivät erittäin suotuisasti ja ylittivät talousarvion n. 350 000 eurolla.
- Rakennuslupien kysyntä jatkui voimakkaana, tuotot ylittivät talousarvion tason n. 250.000 eurolla. Puolivuosisikatsauksen yhteydessä nostettiin käyttösuunnitelman rakennusvalvontamaksujen määrää 350.000 eurolla.
- Metsänmyyntitulot ylittivät selkeästi talousarvion (0,2 milj. euroa) tähän vaikuttivat myydyiltä tonteilta kaadetut puut. Käyttösuunnitelmassa tuottoja nostettiin 250.000 eurolla puolivuosisikatsauksen yhteydessä.
- Sisäiset käyttövuokrat alittivat lievästi talousarvion tason. Ulkoisten vuokrien osuus alitti talousarvion johtuen kirjauskäytännön muutoksista. Aiemmin ulkoihin vuokriin sisällyneet siivouksen tuotot siirtyivät Puhtauspalveluiden tuotoiksi. Puhtauspalveluiden tuotot ylittyivät vastaavasti.

Toimintakulut ylittivät talousarvion tason n. 1,1 milj. euroa (3,3%). Tähän vaikuttivat lähinnä seuraavat seikat:

- Auras- ja liukkaudentorjuntalähtöjen yhteenlaskettu määrä oli huomattavasti suurempi kuin aikaisempina vuosina. Tämä näkyi kustannusten nousuna erityisesti palkkojen sekä ostopalvelujen (rakennusten ja alueiden kunnossapito) osalta. Tämän lisäksi runsas hiekankulutus toi merkittävästi lisätyötä myös hiekanpoistoon. Myös aikainen talventulo joulukuussa vaikeutti tilannetta. Puolivuosisikatsauksen yhteydessä nostettiin käyttösuunnitelman tasoa tältä osin 0,3 milj. euroa. Tämän muutoksen jälkeen ylittivät katujen kunnossapidon kustannukset käyttösuunnitelman n. 1 000 000 eurolla.
- Tuusulan maksuosuus HSL:lle budjetoidaan HSL:n talousarvion mukaisesti. HSL laskee myös lopullisen maksuosuuden. Kuluneen vuoden osalta toteutuneet kustannukset jäivät n. 550 000 euroa alle talousarvion.
- Kiinteistöjen ylläpidon kustannukset sekä henkilöstökulut ylittivät talousarvion tason 0,9 milj. eurolla. Ylitys johtui lähinnä alkuvuoden hankalasta lumitilanteesta sekä joulukuun aikaisesta talventulosta. Lämmityskustannukset ylittivät talousarvion 0,2 milj. eurolla.

Toimintakatteeseen sisältyvä valmistus omaan käyttöön, toteutui 0,29 milj. euron mukaisena ja ylitti 0,19 milj. eurolla budjetoidun (0,1 milj. eur TA 2022).

### Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Rykmentinpuiston pääpainopisteet ovat tonttien myynnissä, asemakaavoituksen edistämässä ja kokonaisvaltaisen infran suunnittelun jatkamisessa. Asemakaavoituksen painopisteinä ovat Puistokylän, Olympiakylän ja Hökilän lisäksi työpaikka-alueen laajentaminen itäisen ohikulkutien itäpuolella.



Asuinkerrostalohankkeiden valmistelu etenee: Koskensillantien ja Esikunnanpolun kaavamuutosten valmistelu alkaa ja hankkeille löydetään yhteistyökumppaneita. Koskensillantien pysäköintitalon toteuttamista valmistellaan. Palvelukeskuksen toteuttamista edeltävät purku- ja infraurakat toteutuvat. Focus-alueen yleissuunnittelu viedään päätökseen, jonka jälkeen jatketaan asemakaavoitusta. Maa-ainesten ottolupaprosesseja jatketaan ja maanhankintaa edistetään järjestelmällisesti.

Kaavoitussuunnitelmaan hyväksytyt kaavatyöt kattavat lähivuosien asuin- ja työpaikka-alueiden kysynnän ja siten jatkossakin on edellytykset saavuttaa MAL-sopimuksen mukainen asuinrakentamista koskeva kaavoitusvelvoite, kunnan strategiset tavoitteet monipuolisesta asumisesta sekä keskustojen ja työpaikka-alueiden kehittämisestä. Kunnan luovuttamien omakotitalotonttien kysyntä on kasvanut merkittävästi ja se luo paineita priorisoida pientalokaavoja etenkin Hyrylässä. Joenrannan asemakaavan hyväksyminen parantaa merkittävästi Kellokosken omakoti- ja pientalotarjontaa. Palveluverkkosuunnitelman mukaisten uusien koulukampusten asemakaavamuutoksista jäljellä on enää Lahelan monitoimikampuksen asemakaava, johon liittyy Lahelanpelto III -alueen asemakaavoitus ja Lahelanorsi. Lahelanpellon yleissuunnitelman päivitys valmistuu keväällä 2023 ja se mahdollistaa alueen asemakaavojen laatimisen. Koillis-Hyrylän alueen suunnittelu jatkuu Mattila II ja Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelmilla, mitkä luovat uusia asuinrakentamismahdollisuuksia Tuusulanjärven kampuksen ympäristöön. Sulan ja Rykmentinpuiston työpaikka-alueiden asemakaavojen tultua lainvoimaisiksi Etelä-Tuusulan työpaikkatonttivaranto on kohentunut merkittävästi. Työpaikka-alueiden kaavavarantoa kehitetään edelleen Focus-alueen, Rykmentinportti I:n, Kulomäentie-Jusslan ja Senkkerinmäen yleissuunnitelma- ja asemakaavatöillä.

Asuntorakentamisen arvioidaan hiljentyvän ainakin haettavien lupien osalta. Vuonna 2022 myönnettyjen asuntorakennusten lupien toteutuminen tulee nostamaan tulevien vuosien valmistuvien asuntojen määrää, mutta vuoden 2022 huippumäärään tuskin tulevana vuosina tullaan pääsemään. Lähivuosina rakentaminen tulee vahvasti keskittymään liike- ja teollisuusrakentamiseen sekä Tuusulan palveluverkkouudistukseen liittyviin kouluhankkeisiin. Pientalorakentamisen osalta kunnan tonttitarjonta pysynee tasaisena Häriskiven ansiosta. Rykmentinpuiston yritysalueen rakentaminen alkanee vuosina 2023 - 2024.

Suunnittelun ja rakentamisen pääpainopiste on lähivuosina edelleen Etelä-Tuusulassa. Lahelanpelto III:n ja Koillis-Hyrylän kaavoittamisen aloittaminen edellyttää liikenneverkkoon merkittäviä kynnysinvestointeja. Samoin uusien työpaikka-alueiden käyttöönoton edellytyksenä tulee olemaan merkittäviä investointeja valtion tieverkostoon. Aluesuunnittelun lisäksi kunnan palveluverkon uudistamiseen sekä kunnan muihin kiinteistöhankeisiin liittyviä suunnittelu- ja asiantuntijatehtäviä pyydetään todennäköisesti jatkossakin runsaasti.

Kunnallistekniikan rakentaminen jatkuu vielä ainakin vuoden 2023 alkuvuoden kiivaana. Talouden epäsuotuisa kehitys saattaa kuitenkin jo loppuvuodesta jarruttaa joidenkin uusien hankkeiden aloittamista. Hiilijalanjäljen pienentäminen rakennusurakoissa kuten ylipäänsä kaikessa kunnan toiminnoissa tulee lähivuosina korostumaan entisestään.

Pandemian jälkeistä joukkoliikennematkustuksen muutosta seurataan ja liikennöintiä muutetaan sopimusten puitteissa tarvittavilta osin. HSL jatkaa liikennetarjonnan sopeuttamistoimia. Aiemmin päätettyjen linjasto- ja liikennöintisuunnitelmissa esitettyjen uusien palvelujen sekä käynnissä olevan liikennöinnin lisäysten toteuttamista ei toistaiseksi tehdä.

Kustannuksiltaan ja vaikuttavuudeltaan ylivoimaisesti merkittävin hankekokonaisuus koko kunnassa on palveluverkon rakentaminen. Palveluverkon rakentaminen tulee sitomaan rakennuttamisen palveluyksikön resurssit tulevana vuosina. Tilapalvelut tulee käyttämään ulkopuolisia asiantuntijoita toteutuksen läpiviemiseen.

Sisäilmaongelmien ennakointi, tutkinta, viestintä ja korjausten suunnittelu sekä toteutuksen järjestäminen jatkuvat ennallaan vuonna 2023. Palveluverkon uudiskohteiden valmistuminen tulee helpottamaan sisäilmatyötä uudiskohteiden korvatesa sisäilmaongelmaisissa kohteitamme. Vuonna 2023 kehitämme ja jatkojalostamme edelleen toimintatapojamme tutkimuspalveluksissamme, asiakirjahallinnassa sekä tiedottamisessa.

## KUNTAKEHITYSLAUTAKUNTA

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2021	TA 2022	MTA 2022	TP 2022	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	15 293	6 337	5 987	<b>6 735</b>	-56,0 %	106,3 %	112,5 %	747
TOIMINTAKULUT	- 7 424	- 8 157	- 7 461	<b>- 7 078</b>	-4,7 %	86,8 %	94,9 %	382
TOIMINTAKATE	7 869	- 1 820	- 1 473	<b>- 344</b>	-104,4 %	18,9 %	23,3 %	1 130

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.



## Kehittäminen ja hallinto

### Palvelualue

Vastuhenkilö: Kuntakehitysjohtaja Heikki Lonka

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2021	TA 2022	MTA 2022	TP 2022	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	73	1	1	65	-10,8 %	6 520,0 %	6 520,0 %	64
TOIMINTAKULUT	- 904	- 940	- 943	- 873	-3,4 %	92,9 %	92,6 %	70
TOIMINTAKATE	- 831	- 939	- 942	- 808	-2,8 %	86,1 %	85,8 %	134

### Palvelualue sisältää seuraavat palveluyksiköt

#### Toiminta-ajatus ja tehtävät

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

#### Olennaiset tapahtumat palvelualueella

Kuntakehitysjohtaja siirtyy uusiin tehtäviin vuoden 2023 alusta alkaen. Uuden kuntakehitysjohtajan haku on käynnistynyt ja valtuuston ennakoitaan vahvistavan nimityksen maaliskuussa.

#### Talouden toteutuminen

Ei olennaisia määrärahan ylityksiä/alituksia.

#### Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Palveluverkko-ohjelman toteuttaminen etenee. Valmistaudumme koko toimialuetta koskeviin muutoksiin, mm. uuden lainsäädännön aiheuttamiin muutostarpeisiin.

## Elinvoima, asuminen ja kehittäminen

### Palvelualue

Vastuuhenkilö: Elinvoimajohtaja Kristiina Salo

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2021	TA 2022	MTA 2022	TP 2022	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	1 399	1 384	684	577	-58,7 %	41,7 %	84,4 %	- 107
TOIMINTAKULUT	- 2 163	- 2 252	- 1 552	- 1 437	-33,5 %	63,8 %	92,6 %	115
TOIMINTAKATE	- 764	- 868	- 868	- 860	12,6 %	99,1 %	99,1 %	8

### Palvelualue sisältää seuraavat palveluyksiköt

Elinkeinopalvelut

Asuntopalvelut

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

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

### Olennaiset tapahtumat palvelualueella

Vuonna 2022 viimeisteltiin poikkihallinnollisesti Tuusulan asuntopoliittinen ohjelma. Pohjois-Tuusulan hankekehittäjä on tehnyt kehittämissuunnitelman. Yritysten sijoittautumistarjouksia tehtiin aktiivisesti ja uudelta Rykmentinportin alueelta on myyty useampi tontti sekä lopuista on suunnitteluvaraukset. Elinvoimaohjelman työstäminen alkoi 2022 syksyllä. Ikääntyvien asumisneuvoja rekrytoitiin syksyllä 2022.

### Talouden toteutuminen

Asuntojen välitystoiminnasta luovuttiin vuoden aikana, tämä näkyy merkittävästi alentuneina asuntojen vuokratuottoina sekä vastaavasti asuntojen ja huoneistojen vuokratuloissa. Käyttösuunnitelmaa muutettiin tältä osin puolivuosisikatsauksen yhteydessä.

### Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Työpaikkatonttien neuvottelut jatkuvat ja Rykmentinportin vapaiden tonttien kaupat toteutuvat 2023 alkuvuoden aikana. Pohjois-Tuusulan kehittämisen suunnitelmat ja toimenpiteet käynnistyvät. Asuntopoliittisen ohjelman toimenpiteet käynnistyvät 2023 aikana. Asumisneuvonta vakiinnuttaa toimintansa.

## Elinkeinopalvelut

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Elinvoimajohtaja Kristiina Salo

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2021	TA 2022	MTA 2022	TP 2022	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT						∞		
TOIMINTAKULUT	- 600	- 608	- 608	- 642	7,0 %	105,7 %	105,7 %	- 35
TOIMINTAKATE	- 600	- 608	- 608	- 642	7,0 %	105,7 %	105,7 %	- 35

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Kehitämme yritysten palveluprosessia poikkihallinnollisesti. Edistämme yritysyhteistyön sekä yritysten verkottumista. Jatkamme ja kehitämme työpaikkatonttien markkinointia.

### Palveluyksikön olennaiset tapahtumat

Elinvoimaohjelman työstäminen. Työpaikkatonttien markkinointi sekä hankeneuvottelut. Yritysyhteistyön sekä yritysten hankkeiden edistäminen.

### Talouden toteutuminen

Ei merkittäviä määrärahojen ylityksiä/ alituksia.

### Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Elinvoimaohjelman työstäminen kevään 2023 aikana sekä toteuttaminen vuoden 2023 aikana. Työpaikkatonttien markkinointi sekä yritysyhteistyön sekä verkottamisen edistäminen.

## Asuntolapalvelut

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Hankekehityspäällikkö Riikka Uusikulku

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2021	TA 2022	MTA 2022	TP 2022	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	1 399	1 384	684	577	-58,7 %	41,7 %	84,4 %	- 107
TOIMINTAKULUT	- 1 562	- 1 644	- 944	- 795	-49,1 %	48,4 %	84,2 %	149
TOIMINTAKATE	- 163	- 260	- 260	- 218	33,2 %	83,6 %	83,6 %	43

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Etsimme aktiivisesti sijoittajia isompiin kaavoitushankkeisiin sekä toimijoita muille vapaana oleville työpaikatonteille. Kehitämme Pohjois-Tuusulan vetovoimaa ja pitovoimaa. Edistämme kunnan strategisesti tärkeitä hankekehityskohteita. Toteutamme kunnan Asuntopoliittista ohjelmaa.

### Palveluyksikön olennaiset tapahtumat

Vuoden 2022 aikana valmisteltiin Tuusulan kunnan ensimmäinen Asuntopoliittinen ohjelma. Ohjelmasta järjestettiin useita työpajoja ja se kävi laajalla lausuntokierroksella lautakunnissa ja neuvostoissa. Valtuusto hyväksyi Asuntopoliittisen ohjelman joulukuussa.

Asuntopalvelujen välivuokraustoiminta purettiin vuoden 2022 aikana. Y-Säätiön ja Kevan vuokra-asunnot palautuivat vuokrattaviksi omistajilleen. Kunnan palvelukiinteistöjen yhteydessä olevien asuntojen vuokrauksesta vastaa jatkossa Retta.

Ikääntyvien asumista kehitettiin kahdessa Ympäristöministeriön rahoittamassa hankkeessa. Hankkeissa paneuduttiin ikääntyvien yhteisölliseen asumiseen ja ikäystävälliseen asuinympäristöön Tuusulan keskustaan.

Rakennusliikkeitä kontaktoitiin aktiivisesti ja käytiin neuvotteluja Tuusulan tonttimahdollisuuksista.

### Talouden toteutuminen

Asuntojen välitystoiminnasta luovuttiin vuoden aikana, tämä näkyy merkittävästi alentuneina asuntojen vuokratuottoina sekä vastaavasti asuntojen ja huoneistojen vuokratuloissa. Käyttösuunnitelmaa muutettiin tältä osin puolivuosisikatsauksen yhteydessä.

### Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Asuntopoliittisen ohjelman toteuttaminen käynnistyy vuoden 2023 alussa. Asuntotuotannon ohjaukseen tarvittavaa aineistoa kootaan ja työkaluja kehitetään.

Ikääntyvien asumisen ratkaisuja edistetään aktiivisesti ja tiivistetään yhteistyötä Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen kanssa.

Kohonneet rakennus- ja rahoituskustannukset sekä asuntokaupan hidastuminen ovat alkaneet jarruttaa asuntorakentamista. Asumiskustannusten ja erityisesti sähkön kuluttajahintojen nousu, kiihtynyt inflaatio sekä asuntolainojen korkojen nousu voivat hillitä myös pientalojen rakentamisvauhtia. Vuonna 2023 valmistuu vielä runsaasti uusia asuntoja, mutta ensi vuodesta alkaen suunnan arvioidaan kääntyvän.

## Projektitoimisto

### Palvelualue

Vastuuhenkilö: Projektitoimiston päällikkö Jyri Olkkonen

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2021	TA 2022	MTA 2022	TP 2022	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	8 205			386	-95,3 %	∞		386
TOIMINTAKULUT	- 923	- 1 080	- 1 080	- 958	3,8 %	88,7 %	88,7 %	122
TOIMINTAKATE	7 283	- 1 080	- 1 080	- 572	-107,9 %	53,0 %	53,0 %	507

### Palvelualue sisältää seuraavat palveluyksiköt

Projektitoimisto

Focus

Rykmentinpuisto (taseyksikkö)

Hyrylän keskusta

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Palvelualue edistää kuntastrategian mukaisesti projektialueiden: Rykmentinpuiston, Focuksen 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 johtamista tukevista toiminnoista yhden tai useamman projektin johtamiseen.

### Olellaiset tapahtumat palvelualueella

Projektimalli valmisteltiin esiteltäväksi kunnan johtoryhmälle. Projektikäsikirja saatettiin työkaluksi Teams-ympäristöön. Saatettiin Rykmentinpuiston kampuksen ja Peltokaaren päiväkodin hankinnat allekirjoitusvalmiuteen, edistettiin Lahelan kampuksen hankesuunnittelua ja hankinnan valmistelua sekä osallistuttiin palveluverkko-ohjelman kehittämiseen.

Rykmentinpuiston rakentaminen jatkui vuonna 2022 edellisvuosien tapaan vilkkaana. Tonttien luovutus ja kysyntä olivat hyvällä tasolla. Puistokylän suunnittelulla pyritään vastaamaan alueen pientalo- ja rivitalotonttikysyntään.

Hyrylän keskustan yleissuunnitelma hyväksyttiin. Palvelukeskuksen asemakaavamuutos ja hankkeen toteuttamisen edellytyksenä olevat sopimukset hyväksyttiin.

Focus-alueen yleissuunnittelu käynnistettiin ja syksyn aikana laadittiin maankäytöstä kaksi suunnitelmaluonnosta. Yleissuunnitelman ehdotuksen laadinta käynnistyi myöhemmin syksyllä. Focus-projekti laajennettiin ohjelmaksi, joka sisältää Focus-alueen lisäksi myös Senkkerinmäen kiertotalousalueen kehittämisen.

### Talouden toteutuminen

Ei merkittäviä määrärahojen ylityksiä/ alituksia.

### **Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä**

Projektimalli saatetaan koko kunnan laajuiseksi työkaluksi kehittämismallin rinnalle. Se tulee toimimaan sellaisissa kehittämismallin toteutuksissa, jotka tahdotaan toteuttaa projekteina ja joihin tahdotaan saada käytännön tukea projektinjohdon kenttään.

Rykmentinpuiston pääpainopisteet ovat tonttien myynnissä, asemakaavoituksen edistämisessä ja kokonaisvaltaisen infran suunnittelun jatkamisessa. Asemakaavoituksen painopisteinä ovat Puistokylän, Olympiakylän ja Hökilän lisäksi työpaikka-alueen laajentaminen itäisen ohikulkutien itäpuolella.

Asuinkerrostalohankkeiden valmistelu etenee: Koskensillantien ja Esikunnanpolun kaavamuutosten valmistelu alkaa ja hankkeille löydetään yhteistyökumppaneita. Koskensillantien pysäköintitalon toteuttamista valmistellaan. Palvelukeskuksen toteuttamista edeltävät purku- ja infraurakat toteutuvat.

Focus-alueen yleissuunnittelu viedään päätökseen, jonka jälkeen jatketaan asemakaavoitusta. Maa-ainesten ottolupaprosesseja jatketaan ja maanhankintaa edistetään järjestelmällisesti.



## Projektitoimisto

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Projektitoimiston päällikkö Jyri Olkkonen

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2021	TA 2022	MTA 2022	TP 2022	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT						epäluku		
TOIMINTAKULUT	- 144	- 198	- 198	- 235	63,6 %	118,9 %	118,9 %	- 37
TOIMINTAKATE	- 144	- 198	- 198	- 235	63,6 %	118,9 %	118,9 %	- 37

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

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 johtamista tukevista toiminnoista yhden tai useamman projektin johtamiseen.

### Palveluyksikön olennaiset tapahtumat

Projektimalli valmisteltiin esiteltäväksi kunnan johtoryhmälle. Malli sisältää kuusi osa-alueita; projektikäsikirja, projektinjohdon koulutusohjelma, päätöksenteon malli (salkunhallinta), asiakirjamallit, eettiset ohjeet ja jatkuvan kehittämisen toimintamalli. Projektikäsikirja saatettiin työkaluksi Teams-ympäristöön ja siihen jaettiin oikeudet koko kasvun ja ympäristön toimialueelle. Kehitettiin eteenpäin asiakirjamalleja projektien toteuttamisen tukemiseksi. Lanseerattiin koulutuskokonaisuus sisältäen kolme tasoa projektinjohdon koulutukselle, jotka vastaavat projektien vaatimustasoja. Valmisteltiin eettiset toimintaohjeet sekä viestinnän ja osallisuuden ohjeistukset projektityöhön.

Suoritettiin hankintavaiheet, saattaen Rykmentinpuiston kampuksen ja Peltokaaren päiväkodin hankinnat allekirjoitusvalmiuteen. Rykmentinpuiston kampuksen tapauksessa kehitettiin elinkaarihankkeen toimintamalli, jota voidaan hyödyntää tulevaisuudessa elinkaarihankinnoissa. Edistettiin Lahelan kampuksen hankesuunnittelua perustuen Rykmentinpuistossa toteutettuun hankintaan olettaen, että Lahela toteutetaan elinkaarihankkeena. Osallistuttiin palveluverkko-ohjelman kehittämiseen ohjelmapäällikön tukena.

Osallistuttiin 3PMO-tapahtumaan ja rakennuttamisen seminaariin sekä koeponnistettiin Aalto Pro:n koulutus projektinhallinnan parhaat käytännöt (PM2).

### Talouden toteutuminen

Ei merkittäviä määrärahojen ylityksiä/ alituksia.

### Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Projektimalli saatetaan koko kunnan laajuiseksi työkaluksi kehittämismallin rinnalle. Se tulee toimimaan sellaisissa kehittämismallin toteutuksissa, jotka tahdotaan toteuttaa projekteina ja joihin tahdotaan saada käytännön tukea projektinjohdon kenttään.

## Focus-projektit

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Projektipäällikkö Petteri Puputti

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2021	TA 2022	MTA 2022	TP 2022	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT						epäluku		
TOIMINTAKULUT	- 150	- 256	- 256	- 184	23,0 %	71,9 %	71,9 %	72
TOIMINTAKATE	- 150	- 256	- 256	- 184	23,0 %	71,9 %	71,9 %	72

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Focus-projekti laajennetaan ohjelmaksi, joka sisältää Focus-alueen lisäksi myös Senkkerinmäen kiertotalousalueen kehittämisen yhdessä Vantaan kanssa. Ohjelman lähivuosien painopisteet ovat maankäytön suunnittelussa ja kaavoituksessa, maanhankinnassa sekä esirakentamisessa.

### Palveluyksikön olennaiset tapahtumat

Focus-alueen yleissuunnittelu käynnistyi alkuvuodesta. Yleissuunnitelmasta laadittiin kaksi vaihtoehtoista luonnosta liiteaineistoinen, jotka asetettiin nähtäville 26.5.–30.6.2022 väliseksi ajaksi. Nähtävilläoloaikana suunnitelmista järjestettiin asukastilaisuus Ruotsinkylän koululla. Syksyllä käynnistettiin yleissuunnitelman ehdotuksen ja siihen liittyvien lisäselvitysten laadinta. Lisätyötä on aiheutunut erityisesti liikenne- ja kulkuväylien suunnittelusta. YIT:n kanssa laadittu asemakaavoituksen käynnistämissopimus päivitettiin marraskuussa. Tarkoituksena on jatkaa Focus-liikekeskuksen asemakaavamuutosta yleissuunnittelun päätyttyä. Yleissuunnitelma pyritään saamaan valmiiksi vuoden 2023 keväällä.

Kunnan omistamien kiviainesten ottamiseksi niin Focus-alueelle kuin Senkkerinmäen Västerskogin tilalle on laadittu maa-ainesten ottosuunnitelmat lupahakemusaineistoinen, jotka on toimitettu Keski-Uudenmaan ympäristökeskukseen. Hakemuksiin ollaan tekemässä lupaviranomaisen edellyttämiä täydennyksiä.

Ympäristöministeriö myönsi syksyllä 2020 Tuusulan kunnalle lunastusluvan Focus-alueen puuttuvien maa-alueiden lunastamiseksi. Lunastusluvan myöntämisestä jätettiin valituksia, jotka Helsingin hallinto-oikeus kumosi päätöksellään 21.10.2022. Jatkovalituslupaa on haettu KHO:sta, joten lunastuslupa ei ole vielä lainvoimainen. Lunastustoimituksen aloituskokous pidettiin toukokuun alussa. Kunta on neuvotellut aktiivisesti alueen maanomistajien ja erityisten oikeuksien omistajien kanssa.

Kunta haki vuoden 2022 aikana ympäristöministeriöltä vihreän siirtymän NextGeneration EU-rahoitusta Kiila-Senkkerinmäen kiertotalousalueen kehittämiseksi yhdessä Vantaan kaupungin ja HSY:n kanssa. Hanke kestää vuoden 2023 syksyyn asti.

### Talouden toteutuminen

Asiantuntijapalvelujen ostot jäivät selkeästi alle talousarvion tason.

### Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Focus-alueen yleissuunnittelu viedään päätökseen, jonka jälkeen jatketaan asemakaavoitusta. Yleissuunnitelma kaikkine selvityksineen tuottaa kattavan lähtötietopaketin yksityiskohtaisemman

suunnittelun eteenpäin viemiseksi. Maa-ainesten ottolupaprosesseja jatketaan ja maanhankintaa edistetään järjestelmällisesti.

## Hyrylän keskusta

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2021	TA 2022	MTA 2022	TP 2022	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT						epäluku		
TOIMINTAKULUT	- 398	- 287	- 287	- 340	-14,6 %	118,3 %	118,3 %	- 53
TOIMINTAKATE	- 398	- 287	- 287	- 340	-14,6 %	118,3 %	118,3 %	- 53

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Hyrylän keskustan kehittämisessä pääpainopisteenä on uuden Liike- ja Palvelukeskuksen toteutuminen alueelle, Koskensillantien korttelien suunnittelu ja toteuttamisen aloittaminen ja Koskensillantien pysäköintitalon toteuttamisen käynnistyminen.

### Palveluyksikön olennaiset tapahtumat

Hyrylän keskustan yleissuunnitelma hyväksyttiin. Suunnitelman tarkentaminen ja toteuttaminen tapahtuu asemakaavamuutosten ja yleisten alueiden suunnitelmien laadinnan kautta.

Palvelukeskuksen asemakaavamuutos ja hankkeen toteuttamisen edellytyksenä olevat vuokra-, kiinteistökaupan esisopimus ja käyttöoikeussopimus hyväksyttiin. Hankkeen jatkosuunnittelu on edennyt tila- ja kalustesuunnittelutasolle.

Suutarintien viidestä asuinkerrostalotontista kolmelle on käynnistynyt toteutus hankkeisiin liittyvien sopimus- ja lupa-asioiden ratkettua. Asuinkerrostalojen tarvitsemaa tilapäistä pysäköintikenttää on suunniteltu.

### Talouden toteutuminen

Ei olennaisia määrärahojen ylityksiä/ alituksia.

### Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Suutarintien alueen kaksi rakentamatonta tonttia luovutetaan toteutettavaksi. Seuraavien asuinkerrostalohankkeiden valmistelu etenee: Koskensillantien ja Esikunnanpolun kaavamuutosten valmistelu alkaa ja hankkeille löydetään yhteistyökumppaneita. Koskensillantien pysäköintitalon toteuttamista valmistellaan. Palvelukeskuksen toteuttamista edeltävät purku- ja infraurakat toteutuvat.

## Rykmentinpuisto-taseyksikkö

### Taseyksikkö

Vastuuhenkilö: Projektipäällikkö Jouni Määttä

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2021	TA 2022	MTA 2022	TP 2022	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	8 205			386	-95,3 %	∞		386
TOIMINTAKULUT	- 231	- 339	- 339	- 199	-13,9 %	58,7 %	58,7 %	140
TOIMINTAKATE	7 974	- 339	- 339	187	-97,7 %	-55,1 %	-55,1 %	525

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Rykmentinpuiston osalta keskeisenä toimenpiteenä on tulevaisuuden sote-keskuksen hankinnan voimallinen edistäminen hankkeen saatua valtiolta tarvittavat määrärahat. Toisena merkittävänä toimenpiteenä on Puistokylän asemakaavoituksen jatkaminen.

### Palveluyksikön olennaiset tapahtumat

Rykmentinpuiston rakentaminen jatkui vuonna 2022 edellisvuosien tapaan vilkkaana. Tonttien luovutus ja kysyntä olivat hyvällä tasolla. Puistokylän suunnittelulla pyritään vastaamaan alueen pientalo- ja rivitalotonttikysyntään.

Pitkäjänteisellä toiminnalla on pystytty luomaan kiinnostava ja laajaa julkisuutta saanut aluekehityshanke, jonka rakentamisen käynnistymiseen vaikutti merkittävästi vuonna 2020 järjestetyt Asuntomessut.

Ohjelmaisesti toimimalla on saavutettu kokonaisvaltaista alue- ja kaupunkikehitystä ja verkostomaista kumppanuuskehittämistä.

Rykmentinpuiston keskuksen, Puustellinmetsän, Monion ja Kirkonmäen alueiden kunnallistekniikan suunnittelu ja rakentaminen on pääosin valmistunut.

Myös Rykmentinpuiston työpaikka-alueella on asemakaavan vahvistumisen jälkeen voitu aloittaa tonttien luovutus, joka onkin toteutunut hyvin. Kunnallistekniikan suunnittelu on myös valmistunut ja rakentaminen käynnistyi vuonna 2022.

Koko Rykmentinpuiston alueella on valmistunut yli 50 asuinrakennusta useana eri talotyyppinä ja lisäksi rakenteilla on useita asuinkeuhkaloja. Toteutusta on tulossa sekoittuneesti eri hallintamuotoina. Kunnan omista rakennushankkeista monitoimitalo Monion rakentaminen on edennyt hyvin ja avajaisia vietetään vuonna 2023. Yhtenäiskoulun elinkaarihankkeen toteuttajat on valittu ja rakentaminen käynnistyy vuonna 2023. Rykmentin puistotielle sijoittuvan linja-autoaseman rakentaminen alkaa myös vuonna 2023.

Taiteen ohjausryhmän aktiivisen toiminnan seurauksena on alueen tontinluovutuksen yhteydessä kerättyä taiderahaa käytetty taiteen hankkimiseen. Vuonna 2022 valmistui kaksi uutta teosta. Tällä hetkellä valmistuneita tai hankittuja taideteoksia on valmiina jo 10 kpl. Taiderahaa kertyi vuonna 2022 noin 300 000€.

### Talouden toteutuminen

Rykmentinpuiston tuottoihin sisältyy 339.000 euroa taseyksikön tonttien myyntivoittoja. Kulujen osalta asiantuntijapalvelut toteutuivat merkittävästi talousarvion tasoa alhaisempina.

#### **Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä**

Rykmentinpuiston pääpainopisteet ovat tonttien myynnissä, asemakaavoituksen edistämisessä ja kokonaisvaltaisen infran suunnittelun jatkamisessa. Asemakaavoituksen painopisteinä ovat Puistokylän, Olympiakylän ja Hökilän lisäksi työpaikka-alueen laajentaminen itäisen ohikulkutien itäpuolella. Näiden lisäksi varmistetaan, että alueen muut kehittämiskohteet ja -projektit etenevät suunnitellusti sekä samalla haetaan avoimesti uusia, erilaisia toimintatapoja.

Rykmentinpuiston markkinointia ja viestintää viedään eteenpäin suunnitellusti, avointa vuorovaikutusta eri sidosryhmien välillä ylläpidetään ja kehitetään. Infrastruktuurin kokonaisvaltaista suunnittelua jatketaan.

Taideohjelman toiminta jatkuu valtuuston hyväksymän taideohjelman mukaisesti.

## Maankäyttö ja paikkatieto

### Palvelualue

Vastuuhenkilö: Maankäyttöpäällikkö Päivi Hämäläinen

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2021	TA 2022	MTA 2022	TP 2022	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	4 450	4 340	4 340	4 704	5,7 %	108,4 %	108,4 %	364
TOIMINTAKULUT	- 1 859	- 2 015	- 2 015	- 2 054	10,5 %	102,0 %	102,0 %	- 39
TOIMINTAKATE	2 591	2 326	2 326	2 650	2,3 %	114,0 %	114,0 %	325

### Palvelualue sisältää seuraavat palveluyksiköt

Maankäyttö  
Paikkatieto

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

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

### Olennaiset tapahtumat palvelualueella

Uusi paikkatietopäällikkö aloitti vuoden alussa, edellisvuonna irtisanoutuneen tilalla. Vuoden aikana palvelualueella oli yhteensä noin yhden henkilötyövuoden verran perhevapailla kaksi henkilöä ja eläkkeelle jäämisen vuoksi irtisanoutui yhteensä neljä henkilöä. Lisäksi irtisanoutui paikkatietoinsinööri, jonka tilalle saatiin rekrytoitua uusi henkilö. Yksi maanmittausalan opiskelija oli kesätöissä. Uusi paikkatietokäsittelijä, tontti-insinööri ja hallintopalvelusihteeri on saatu rekrytoitua. Hallintosihteerin rekrytointi on alkamassa. Lisäksi yksi maanmittausalan opiskelija oli kesätöissä.

Palvelualueella siirryttiin enemmän hybridityöskentelyn suuntaan ja noin 50 % työtehtävistä suoritettiin etänä. Lähityön ja etätyön yhteensovittaminen on sujunut palvelutuotannon kannalta sujuvasti.

### Talouden toteutuminen

Maanmyyntitulot olivat n. 9,8 milj. euroa. Alkuperäisen talousarvion mukainen maanmyyntitulotavoite oli 12 milj. euroa, joten tavoitteesta jäätin 2,2 milj. euron verran. Tonttien vuokrausaste oli noin 23 %. Asuntotonteista saatiin n. 8,4 milj. euroa ja yritystonteista n. 1,4 milj. euroa. Maankäyttösopimuskorvauksia saatiin tuloutettua tavoitteen mukainen 3 milj. euroa. Maanhankinnan kokonaismäärä oli noin 15 ha (tavoite noin 40 ha) ja maanhankintameno 1 milj. euroa.

Tonttien vuokratuotot kehittyivät erittäin suotuisasti ja ylittivät talousarvion n. 350 000 eurolla.

### Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Vuonna 2022 omakotitonttitarjontaa oli kaikissa kuntakeskuksissa ja kysyntä sekä tontinluovutus olivat kohtuullisella tasolla. Omakotitonttien luovutuksen jatkuminen hyvänä edellyttää markkinatilanteen



säilymistä samalla tasolla, kunnallistekniikan rakentamista jo kaavoitetuilla alueilla ja kaavoituksen nopeaa valmistamista uusilla alueilla. Kunnan maanomistuksen lisäämiseen laajentumisalueilla on edelleen aktiivisesti kiinnitettävä huomiota.

Paikkatiedon kokonaisjärjestelmä uudistuksen suunnittelu ja esivalmistelu lähtivät käyntiin. Olemassa olevaa paikkatietoaineistoa muokattiin sellaiseen muotoon, että sen siirtäminen uuteen järjestelmään helpottuu. Pilvipalveluratkaisun määrittelytyö saatiin päätökseen ja järjestelmän hankintatyö aloitettiin.

## Maankäyttö

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Maankäyttöpäällikkö Päivi Hämäläinen

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2021	TA 2022	MTA 2022	TP 2022	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	4 112	4 048	4 048	4 432	7,8 %	109,5 %	109,5 %	383
TOIMINTAKULUT	- 784	- 836	- 836	- 870	11,0 %	104,1 %	104,1 %	- 34
TOIMINTAKATE	3 328	3 212	3 212	3 561	7,0 %	110,9 %	110,9 %	349

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

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.

### Palveluyksikön olennaiset tapahtumat

#### Kiinteistönmuodostus

<u>Vuosi</u>	2018	2019	2020	2021	2022	5 v. ka.
<u>Tontteja rekisteröity (kpl)</u>	123	90	95	87	60	91
<u>Tontin lohkomistoimituksen kesto ka. (vrk)</u>	60	30	62	53	71	55
<u>Yleisiä alueita rekisteröity (kpl)</u>	19	21	38	22	26	25
<u>Laadittuja tonttijakoja (tontteja kpl)</u>	73	115	183	68	46	97

#### Maanhankinta

<u>Vuosi</u>	2018	2019	2020	2021	2022	5v. ka.
<u>Hankittu ha.</u>	71,37	101,07	21,53	112,20	15,05	64,24
<u>Hankittu milj. eur</u>	3,69	3,39	1,14	2,69	1,02	2,39

#### Maanluovutus

<b>Vuosi</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>5 v. ka.</b>
<i>Omakotitonttien luovutus (kpl)</i>	30	47	68	94	45	57
<i>Tuottajamuotoisten tonttien luovutus</i>	9	9	4	14	10	9
<i>Yritystonttien luovutus</i>	6	3	3	6	7	5

Seurantakaudella AO tontteja on luovutettu yhteensä 45 kpl (myyty 38 kpl ja vuokrattu 7 kpl) myytyihin sisältyy 6 kpl vuokratontin omaksi lunastuksia. Tuottajamuotoisia tontteja on myyty 6 kpl ja vuokrattu 4 kpl, myytyihin sisältyy 2 vuokratontin omaksi lunastusta. Yritystontteja on myyty 7 kpl.

Kunnallistekniikka on rakentunut siten, että vuodelta 2022 maankäyttösopimuskorvauksia voidaan tulouttaa, maana ja rahana, yhteensä noin 3 M€. Maankäyttösopimuskorvauksia on seurantakaudella maksettu kunnalle noin 2,9 M€, jotka voidaan tulouttaa, kun kunnallistekniikka rakentuu sopimusalueille.

<b>Luovutetut asuntotontit 1.1. - 31.12.2022</b>				
<b>tontit</b>	<b>vuokrattu</b>	<b>vuokratontin omaksi lunastus</b>	<b>myyty</b>	<b>yht.</b>
Stenbacka	0	0	1	1
Anttilanranta (AO)	3	0	2	5
Linjapuisto II (AO)	1	1	1	3
Peltokaari (AO)	3	1	3	7
Lahelanpelto II (AO)+(A 3 kpl)	2	4	25	31
Puustellinmetsä (A 4 kpl)+(AO 1 kpl)	2	2	1	5
Suutarintie (AK 3 kpl)	0	0	3	3
<b>yhteensä</b>	<b>11</b>	<b>8</b>	<b>36</b>	<b>55</b>

### **Talouden toteutuminen**

Maanmyyntitulot olivat noin 9,8 milj. euroa. Maanmyyntitulotavoite oli 12 milj. euroa, joten tavoitteesta jäätin 2,2 milj. euron verran. Vuonna 2022 omakotitonttitarjontaa oli jokaisessa kuntakeskuksessa. Tontteja luovutettiin Hyrylässä Anttilanranta I:n ja Lahelanpelto II:n alueilta. Kellokoskella jatkettiin Linjapuisto II:n luovutusta ja Jokelan Peltokaaren alueella myynti jatkui edellisvuosien tasaisella tasolla. Kaupat tehtiin pääsääntöisesti sähköisenä kiinteistöväihdännän palvelun kautta. Vuokrausaste tonteilla oli noin 23 %.

Maankäyttösopimuskorvauksia saatiin tuloutettua tavoitteen mukainen noin 3 milj. euroa.

Kaavoituksen käynnistämissopimuksia solmittiin seurantakaudella yhteensä 2 kpl, maankäyttösopimuksia allekirjoitettiin 3 kpl ja kumppanuuskaavoitussopimuksia allekirjoitettiin 2 kpl. Kivikiilan asemakaava-alueella tehtiin lopullisia luovutuskirjoja 2 kpl, Sula II ja Sula III asemakaava-alueilla tehtiin lopullisia luovutuskirjoja yhteensä 5 kpl ja Jussilantie 13 alueella 1 kpl. Maanhankinnan kokonaismäärä oli noin 15 ha (tavoite noin 40 ha) ja maanhankintameno noin 1 milj. euroa.

Tonttien vuokratuotot kehittyivät erittäin suotuisasti ja ylittivät talousarvion n. 350 000 eurolla.

### **Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä**

Vuonna 2022 omakotitontttitarjontaa oli kaikissa kuntakeskuksissa ja kysyntä sekä tontinluovutus on ollut kohtuullisella tasolla.

Omakotitonttien luovutuksen jatkuminen hyvällä tasolla edellyttää markkinatilanteen säilymistä samalla tasolla, kunnallistekniikan rakentumista jo kaavoitetuilla alueilla ja kaavoituksen nopeaa valmistumista uusilla alueilla. Kunnan maanomistuksen lisäämiseen kunnan laajentumisalueilla on edelleen aktiivisesti kiinnitettävä huomiota.

## Paikkatieto

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Paikkatietopäällikkö Markus Hakalin

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2021	TA 2022	MTA 2022	TP 2022	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	338	292	292	273	-19,3 %	93,4 %	93,4 %	- 19
TOIMINTAKULUT	- 1 075	- 1 178	- 1 178	- 1 184	10,2 %	100,5 %	100,5 %	- 5
TOIMINTAKATE	- 737	- 886	- 886	- 911	23,7 %	102,8 %	102,8 %	- 25

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

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 UAV- ja muita kuvausaineistoja merkittävien kaavahankkeiden suunnitelmien pohjatiedoksi ja niiden havainnollistamista varten.

### Palveluyksikön olennaiset tapahtumat

Tuusula ja Kerava saivat Valtiovarainministeriön avustusta poikkihallinnollisen paikkatietojen hyödyntämisosamisen hankkeelle. Hankkeeseen palkattiin projektipäällikkö ja hankkeen vetovastuussa on Kerava. Hankkeen aloittamisen yhteydessä myös paikkatiedon strategisen ohjelman laatiminen lähti käyntiin. Hankkeen tuloksia ja myös hankkeen aikana tehtyjä selvityksiä voidaan käyttää ohjelman laatimisessa.

Paikkatiedon kokonaisjärjestelmäudistuksen suunnittelu ja esivalmistelu lähtivät käyntiin. Olemassa olevaa paikkatietoaineistoa muokattiin sellaiseen muotoon, että sen siirtäminen uuteen järjestelmään helpottuu. Pilvipalveluratkaisun määrittelytyö saatiin päätökseen ja järjestelmän hankintatyö aloitettiin. Facta kuntarekisterissä otettiin käyttöön pysyvä huoneistotunnus sekä uusi rakennusluokitus ja ohjelmaan tehtiin päivitys.

Lisäksi tehtiin aineiston perusparannustyötä, mm. rakennusrekisterin rakennusten koordinaattien parannusta. Opaskartan kehitystyö saatiin päätökseen. Kiinteistöveroseelvityksen esiselvitystyö valmistui ja päätettiin tehdä konsultin avulla lisäselvityksiä.

Uusi paikkatietopäällikkö aloitti vuoden alussa ja irtisanoutuneen paikkatietoinsinöörin tilalle saatiin rekrytoitua uusi henkilö. Yksi maanmittausalan opiskelija oli kesätöissä toimistolla.

### **Talouden toteutuminen**

Ei olennaisia määrärahan ylityksiä/alituksia.

### **Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä**

Paikkatiedon hyödyntäminen monimuotoistunut sekä laajentunut ja sen kehitys ollut nopeaa, jolloin paikkatiedon merkitys kunnan päivittäisessä toiminnassa, suunnittelussa sekä päätöksenteossa on kasvanut ja paikkatiedon merkitys tulee jatkossa kasvamaan laajasti kunnan eri sektoreilla. Paikkatietoyksikössä laaditaan paikkatietostrateginen ohjelma ohjaamaan yksikön ja koko paikkatietoympäristön toimintaa, jolla vastataan kuntastrategian asettamiin tavoitteisiin tiedolla johtamisen, digitalisaation, osallistamisen ja palvelujen edistämisestä. Asetettuihin tavoitteisiin päästään terävöittämällä paikkatietoympäristön toimintaa, laajentamalla sidosryhmäyhteistyötä ja kokonaisjärjestelmä uudistuksen sekä tiedonhallinnan ja -jakamisen parantamisen avulla.

Paikkatietoyksikön tahtotila on edistää tiedolla johtamiseen perustuvaa päätöksentekoa sekä olla tiiviisti mukana kunnan digitalisaatio-ohjelman kärkihankkeissa, kuten kuntalaisten osallistamisessa ja palveluiden parantamisessa. Digitalisaation hyödyntäminen jatkuu kunnan eri toimialoilla ja sen vaikutuksesta paikkatietoprosesseja sekä -järjestelmiä tullaan edistämään paikkatietoyksikön toimesta. Tietoa paikkatiedosta ja siihen tukeutuvien menetelmien mahdollisuuksista tulee viestiä laajasti uusilla palveluilla kehittäville tahoille.

## Kaavoitus

### Palvelualue

Vastuuhenkilö: Kaavoituspäällikkö Anne Olkkola

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2021	TA 2022	MTA 2022	TP 2022	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	43	40	40	112	159,5 %	281,2 %	281,2 %	72
TOIMINTAKULUT	- 965	- 1 117	- 1 117	- 959	-0,6 %	85,9 %	85,9 %	158
TOIMINTAKATE	- 921	- 1 077	- 1 077	- 847	-8,1 %	78,6 %	78,6 %	230

### Palvelualue sisältää seuraavat palveluyksiköt

Kaavoitus

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Kaavoituksen palvelualueella edistetään maankäytön suunnitelmia kaavoitussuunnitelman ja kaavoituksen työohjelman mukaisesti.

### Olellaiset tapahtumat palvelualueella

Lainvoiman saivat asemakaavat: Sammonmäki III, Sulan työpaikka-alue III, Kivikiila, Kehitettävät kiinteistöt II, Jussilantie 13 ja Kievarintie. Asuinrakentamista saatiin lainvoimaiseksi 22 214 k-m<sup>2</sup>, josta kaikki ei ole uutta asumisenvarantoa ja työpaikkarakentamista 169 318 k-m<sup>2</sup>. Viimeisen 10 vuoden aikana (2012-2022) vuosittain on saatu lainvoimaista asuinrakentamista keskimäärin 79 420 k-m<sup>2</sup> ja työpaikkarakentamista 66 850 k-m<sup>2</sup>.

Vuoden 2022 aikana rekrytoitiin kaksi kaavasuunnittelijaa ja suunnitteluinsinööri edeltäjien irtisanouduttua.

### Talouden toteutuminen

Asiantuntipalveluita käyttö toteutui merkittävästi talousarvion tasoa pienempänä.

### Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Kaavoitussuunnitelmaan hyväksytyt kaavatyöt kattavat lähivuosien asuin- ja työpaikka-alueiden kysynnän ja siten jatkossakin on edellytykset saavuttaa MAL-sopimuksen mukainen asuinrakentamista koskeva kaavoitusvelvoite, kunnan strategiset tavoitteet monipuolisesta asumisesta sekä keskustojen ja työpaikka-alueiden kehittämistä. Kunnan luovuttamien omakotitalotonttien kysyntä on kasvanut merkittävästi ja se luo paineita priorisoida pientalokaavoja etenkin Hyrylässä. Joenrannan asemakaavan hyväksyminen parantaa merkittävästi Kellokosken omakoti- ja pientalotarjontaa. Palveluverkkosuunnitelman mukaisten uusien koulukampusten asemakaavamuutoksista jäljellä on enää Lahelan monitoimikampuksen asemakaava, johon liittyy Lahelanpelto III -alueen asemakaavoitus ja Lahelanorsi. Lahelanpellon yleissuunnitelman päivitys valmistuu keväällä 2023 ja se mahdollistaa alueen asemakaavojen laatimisen. Koillis-Hyrylän alueen suunnittelu jatkuu Mattila II ja Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelmilla, mitkä luovat uusia asuinrakentamismahdollisuuksia Tuusulanjärven kampuksen ympäristöön.



Sulan ja Rykmentinpuiston työpaikka-alueiden asemakaavojen tultua lainvoimaisiksi Etelä-Tuusulan työpaikkatonttivaranto on kohentunut merkittävästi. Työpaikka-alueiden kaavavarantoa kehitetään edelleen Focus-alueen, Rykmentinportti I:n, Kulomäentie-Jusslan ja Senkkerinmäen yleissuunnitelma- ja asemakaavatöillä.

Keskusten kehittäminen edellyttää kaavasuunnittelun lisäksi sopimuksia ja yhteistä tulevaisuuden tavoitetilaa kiinteistöjen omistajien kanssa. Hyrylässä palvelukeskuksen asemakaava hyväksyttiin loppuvuodesta 2022 ja kaavatöiden painopisteet siirtyvät Esikunnanpolun (terveyskeskus) ja Koskensillantien (vanha kunnantalo) alueille.

Tulevaisuuden ilmastotavoitteet, ilmasto-ohjelman toimenpiteet ja niiden jalkautus tulevat vaikuttamaan myös kaavoitukseen. Tässä keskeinen haaste on uusien toiminta- ja ajattelutapojen nopea omaksuminen ja käyttöönotto.

## Rakennusvalvonta

### Palvelualue

Vastuuhenkilö: Johtava rakennustarkastaja Johanna Aho

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2021	TA 2022	MTA 2022	TP 2022	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	1 123	572	922	890	-20,8 %	155,5 %	96,5 %	- 32
TOIMINTAKULUT	- 611	- 753	- 753	- 796	30,2 %	105,6 %	105,6 %	- 43
TOIMINTAKATE	512	- 181	169	94	-81,7 %	-51,7 %	55,6 %	- 75

### Palvelualue sisältää seuraavat palveluyksiköt

Rakennusvalvonta

#### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Rakennusvalvonnan tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa rakentamista ja kaavojen noudattamista sekä osaltaan valvoa rakennettua ympäristöä. Toiminta jakautuu lupa- ja katselmuspalveluihin. Rakennusvalvonnan toiminta on vahvasti digitalisoitunut sähköisen lupapistepalvelun käyttöönoton myötä. Tätä asiakkaan ohjaamista sähköisten palvelujen piiriin jatketaan ja toimintatapojen muutosten yhteydessä järjeistetään ja tehostetaan prosesseja. Samalla varaudutaan uuden rakentamislain sekä RYTJ (rakennetun ympäristön tietojärjestelmät) lain vuonna 2024 mukana tuomiin toiminnan haasteisiin.

#### Olellaiset tapahtumat palvelualueella

Uusi rakennustarkastajan virka saatiin neljän hakukierroksen jälkeen täytettyä. Tarkasteluvuonna rakennusvalvonnassa oli tilapäinen rakennustarkastaja yhteensä 8 kuukautta purkamassa lupahakemussummaa. Tämä resurssi oli todella tarpeen, sillä rakentamisen, nimenomaan asuntorakentamisen, kiivas tahti jatkui vuonna 2022. Rakennuslupia myönnettiin 488 kappaletta. Tämä oli hiukan vähemmän edellisvuoteen verrattuna, mutta asuntoja näissä myönnettyissä luvissa oli ennätysmäärä 1003 kappaletta. Edellisvuonna asuntoja myönnettyissä luvissa oli 692 kappaletta. Valmistuneidenkin asuntojen lukumäärä oli huima 787 kappaletta, joista omakotiasuntoja oli 164. Valmistuneita kerrostalokohteita olivat muun muassa Puustellinniitynkaari 2 ja 6 (Avara Dekka Oy) sekä Metsävadelmantie 2 (A-Kruunu Oy). Högberginhaaraan valmistui Jatke Oy:n logistiikkarakennus.

Tarkasteluvuonna aloitettiin useamman Rykmentinpuistoon sijoittuvan kerrostalon sekä Suutarintien kolmen kerrostalon rakentaminen. Sulan alueella aloitettiin myös useamman teollisuus-, varasto- ja tuotantorakennuksen rakentaminen. Pientaloja rakentui vuonna 2022 pääosin etelässä Lahelanpelto II ja Anttilanrannan alueelle, Kellokoskella Linjapuisto II alueelle sekä Jokelassa Kartano I ja Peltokaaren alueelle.

Olevaa paperista rakennuslupa-aineistoa on digitoitu omana työnä aineistotilausten kautta. Tarkasteluvuonna 2022 ei digitointia hankittu ostopalveluna. Lupapistekauppaan liittyvää aineistopyyntöjen digitointiprosessia on kehitelty asiakaslähtöisemmäksi.

Kasvu ja ympäristön palvelualueet ovat rakennusvalvontavetoisesti aloittaneet toimintamallien tarkastelun tulevien lakimuutosten, rakentamislaki (RakL) ja laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä (RYTJ), hallituksen esitysten pohjalta.

### **Talouden toteutuminen**

Rakennuslupien kysyntä jatkui voimakkaana, tuotot ylittivät talousarvion tason n. 250.000 eurolla. Puolivuosisikatsauksen yhteydessä nostettiin käyttösuunnitelman rakennusvalvontamaksujen määrää 350.000 eurolla.

### **Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä**

Asuntorakentamisen arvioidaan hiljentyvän ainakin haettavien lupien osalta. Vuonna 2022 myönnettyjen asuntorakennusten lupien toteutuminen tulee nostamaan tulevien vuosien valmistuvien asuntojen määrää, mutta vuoden 2022 huippumäärään tuskin tulevana vuosina tullaan pääsemään. Lähivuosina rakentaminen tulee vahvasti keskittymään liike- ja teollisuusrakentamiseen sekä Tuusulan palveluverkkouudistukseen liittyviin kouluhankkeisiin. Pientalorakentamisen osalta kunnan tonttitarjonta pysynee tasaisena Häriskiven ansiosta. Rykmentinpuiston yritysalueen rakentaminen alkanee vuosina 2023 - 2024.

Kiinteistöveroselvityksen mahdollinen käynnistyminen kunnassa tulee todennäköisesti vaatimaan melko suurta rakennusvalvonnan panostusta prosessissa. Tämä tulee edellyttämään osittain työn uudelleen organisointia ja mahdollisesti tilapäisen työvoiman palkkaamista. Prosessiin liittyy olennaisena osana olevan paperisen aineiston digitoiminen, jotta selvittelytyö helpottuu.

Rakentamislain (RakL) sekä rakennetun ympäristön tietojärjestelmistä annetun lain (RYTJ) mahdollinen voimaantulo vuoden 2024 alusta tuo muutostarpeita niin rakennusjärjestykseen, hallintosääntöön, rakennusvalvonnan taksaan kuin todennäköisesti myös toimintamalleihin. Mikäli rakentamislaki eduskunnassa etenee ja se tulee voimaan vuoden 2024 alusta, tulee vuoden 2023 aikana uusia hallintosääntö sekä rakennusvalvontataksa, jotta ne ovat voimassa 1.1.2024 alkaen. Rakennusjärjestys tulee uusia uuden lain mukaiseksi siten, että se on voimassa kahden vuoden sisällä rakentamislain voimaantulosta.

## TEKNINEN LAUTAKUNTA

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2021	TA 2022	MTA 2022	TP 2022	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	24 163	24 784	25 034	<b>24 684</b>	2,2 %	99,6 %	98,6 %	- 350
TOIMINTAKULUT	- 24 559	- 24 726	- 25 026	<b>- 26 487</b>	7,9 %	107,1 %	105,8 %	- 1 461
TOIMINTAKATE	145	158	108	<b>- 1 513</b>	-1 143,3 %	-957,1 %	-1 399,8 %	- 1 621

Teknisen lautakunnan tehtävänä on tuottaa kuntalaisille yhdyskuntatekniikan palveluja, huolehtia kunnan omasta toimitilatarpeesta ja huolehtia terveellisestä ja turvallisesta ympäristöstä yhdessä kunnan muiden sidosryhmien kanssa. Lautakunnan tavoitteena on luoda ja ylläpitää kuntalaisia ja sen työntekijöitä varten turvallinen ja viihtyisä asuin-, työ-, liikenne- ja vapaa-ajan ympäristö sekä edistää ja ylläpitää kunnassa laadukkaita joukkoliikennepalveluja.

## Yhdyskuntatekniikka

### Palvelualue

Vastuhenkilö: Yhdyskuntatekniikan päällikkö Petri Juhola

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2021	TA 2022	MTA 2022	TP 2022	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	705	772	1 022	890	26,2 %	115,3 %	87,1 %	- 132
TOIMINTAKULUT	- 9 733	- 11 051	- 11 351	- 11 747	20,7 %	106,3 %	103,5 %	- 396
TOIMINTAKATE	- 8 599	- 10 180	- 10 230	- 10 568	22,9 %	103,8 %	103,3 %	- 338

### Palvelualue sisältää seuraavat palveluyksiköt

Kunnallistekniikan suunnittelu  
Kunnallistekniikan rakentaminen  
Kunnossapito  
Viherpalvelut  
Liikenne

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Palvelualue suunnittelee, rakentaa ja ylläpitää kunnan katu- ja viheromaisuutta ja kehittää joukkoliikennettä, jotta kuntalaisilla olisi pysyvästi turvallinen, viihtyisä ja toimiva elinympäristö ja kunta pysyisi houkuttelevana kasvukuntana. Palvelualue avustaa maankäytön suunnittelua tuottamalla tarvittavaa tietoa mm. kaava-alueen rakennettavuudesta, kunnallistekniikan tarvitsemista tilavarauksista ja sen rakentamiskustannuksista. Lisäksi palvelualue vastaan kunnan vesistöhankeista ja pilaantuneiden alueiden kunnostamisesta sekä osallistuu yhteistyössä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa vesistöjen tilan parantamishankkeisiin ja ympäristön tilan seurantaan.

### Olennaiset tapahtumat palvelualueella

Koko palvelualueen toimintaa leimasi vuonna 2022 henkilökunnan vaihtuvuus, rekrytointien vaikeus, rakennusmateriaalien ajoittainen heikko saatavuus sekä rakennus- ja polttoainekustannusten voimakas nousu. Rekrytointivaikeudet kohdistuivat erityisesti kunnallistekniikan suunnitteluun ja rakentamiseen. Suunnittelun vahvuus oli 50 % normaalitilanteesta ja rakentamisessa työnjohdon vahvuus oli ajoittain vain 25 % normaalitilanteesta. Haasteista huolimatta palvelualue suoriutui tehtävistään hyvin.

Kunnallistekniikan suunnittelussa pääpaino on ollut Häriskiven ja Pellavamäen uusien asuinalueiden ja Rykmentinpuiston ja Sulan työpaikka-alueiden suunnittelussa. Lisäksi merkittävää työpanosta ovat vaatineet palveluverkon uudistamiseen, Hyrylän palvelukeskukseen ja uuteen matkakeskukseen liittyvät suunnittelutehtävät samoin kuin Urheilukeskuksen kehittämiseen liittyvät suunnittelutehtävät. Viikkaasta rakentamisesta johtuen rakentamisen aikaiset suunnittelupalvelut ovat sitoneet runsaasti resursseja. Kaavoitusta on avustettu useissa kaavakohteissa kaavoitusta palvelevien yleissuunnitelmien muodossa.

Rakentamisen painopiste oli edelleen Etelä-Tuusulassa. Häriskiven asuinalue ja Sulan työpaikka-alue avattiin uusina kohteina kuten Riihikallion uutta koulua palvelevat pysäköintialueet. Pellavamäentien saneeraus, Tuusulanjoentien painuman korjaus samoin kuin Monion kaava-alue ja Urheilukeskuksen BMX-rataa palveleva pysäköintialue saatiin valmiiksi. Kellokoskella saatiin päätökseen Omenalahdentien ja Vanhan

valtatie saneeraukset ja Linjapuisto II:n asuinalue. Jokelassa aloitettiin Peltokaaren III:n vaiheen kunnallistekniikan rakentaminen.

Vuoden 2022 alku ja loppu olivat erittäin runsaslumisia, mikä työllisti kunnossapitoa erittäin paljon. Talven voimakkaasti vaihteleva sää asetti myös omat haasteensa liukkaudentorjunnalle ja liukkaudentorjunnassa käytetyn kiviaineksen poistolle. Tämä heijastui myös kustannusten nousuna yli budjettiin varatun määrärahan. Elohopealamppujen vaihtourakka saatiin päätökseen. Pähkinämäentielle rakennettiin Martta Wendelin päiväkodin rakennusluvan edellyttämä melusuojaus.

Viherpalvelut viimeistelivät maisemamäen ja tasausaltaiden reunoja Puustellinmetsässä, vastasivat Tuusulanjärven eteläosan ruoppauksista ja saneerasivat Annanpuiston Kellokoskella. Kaukjärvenrannan saneeraus aloitettiin syksyllä 2022. Kellokosken patoallas sai maisemavalot yhteistyössä kunnossapidon kanssa.

COVID-19 epidemia on vähentänyt joukkoliikenteen käyttöä sekä lipputuloja vuosien 2020 ja 2021 aikana eikä joukkoliikenteen käyttö ole palautunut koronaa edeltävälle tasolle. Tarjontaa ei ole palautettu täysin ennalleen tai lisätty uuden tarjonnan muodossa vielä vuoden 2022 aikanakaan. Vuoden 2022 matkustus on alkanut kuitenkin selvemmin elpyä ja Tuusulaan kytkeytyvät nousumäärät sekä lipputulot ovat kasvaneet, osin ennusteita paremmin.

### **Talouden toteutuminen**

Metsänmyyntitulot ylittivät selkeästi talousarvion, tähän vaikuttivat myydyiltä tonteilta kaadetut puut. Käyttösuunnitelmassa tuottoja nostettiin 250.000 eurolla puolivuosisikatsauksen yhteydessä. Valmistus omaan käyttöön ylitti talousarvion 190.000 eurolla.

Poikkeuksellisen runsaslumisen alkuvuosi sekä aikainen alkutalvi loppuvuodesta 2022 aiheuttivat sääolosuhderiskin eskaloitumisen ja budjetin merkittävän ylittymisen. Auras- ja liukkaudentorjuntalähtöjen yhteenlaskettu määrä oli huomattavasti suurempi kuin aikaisempina vuosina. Tämä näkyi kustannusten nousuna erityisesti palkkojen sekä ostopalvelujen (rakennusten ja alueiden kunnossapito) osalta. Tämän lisäksi runsas hiekankulutus toi merkittävästi lisäyötä myös hiekanpoistoon. Puolivuosisikatsauksen yhteydessä nostettiin käyttösuunnitelman tasoa tältä osin 300 000 euroa. Tämän muutoksen jälkeen ylittivät katujen kunnossapidon kustannukset käyttösuunnitelman n. 1 000 000 eurolla.

Tuusulan maksuosuus HSL:lle budjetoidaan HSL:n talousarvion mukaisesti. HSL laskee myös lopullisen maksuosuuden. Kuluneen vuoden osalta toteutuneet kustannukset jäivät n. 550 000 euroa alle talousarvion.

### **Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä**

Suunnittelun ja rakentamisen pääpainopiste on lähivuosina edelleen Etelä-Tuusulassa. Lahelanpelto III:n ja Koillis-Hyrylän kaavoittamisen aloittamien edellyttää liikenneverkkoon merkittäviä kynnysinvestointeja. Samoin uusien työpaikka-alueiden käyttöönoton edellytyksenä tulee olemaan merkittäviä investointeja valtion tieverkostoon. Aluesuunnittelun lisäksi kunnan palveluverkon uudistamiseen sekä kunnan muihin kiinteistöhankeisiin liittyviä suunnittelu- ja asiantuntijatehtäviä pyydetään todennäköisesti jatkossakin runsaasti.

Kunnallistekniikan rakentaminen jatkuu vielä ainakin vuoden 2023 alkuvuoden kiivaana. Talouden epäsuotuisa kehitys saattaa kuitenkin jo loppuvuodesta jarruttaa joidenkin uusien hankkeiden aloittamista. Hiilijalanjäljen pienentäminen rakennusurakoissa kuten ylipäänsä kaikessa kunnan toiminnoissa tulee lähivuosina korostumaan entisestään.

Korjausvelka kasvaa vanhoilla kaduilla. Mikäli bitumin hinta pysyy korkeana eikä pintauksiin osoiteta lisää varoja, rapauttaa se kunnan katuverkkoa ja johtaa raskaampiin ja kalliimpiin saneeraustarpeisiin. Painopiste pintauksissa on tähän asti ollut ajoradoilla, mutta jatkossa myös kevyen liikenteen väylien kunto on otettava entistä enemmän huomioon.

Kunnan kasvaessa laajentamalla uusille rakennettavilla alueilla, on uusilla kaava-alueilla varattava riittävät alueet myös virkistykseen. Virkistysalueet sisältävät myös esteettömiä hoidettuja puistomaisia alueita ja leikkipuistoja. Vuonna 2023 laadittavalla viheraluestrategialla pyritään puistojen ja leikkipuistojen määrän hallittuun kasvuun, mutta käytännössä puistojen määrä ja hoidettava pinta-ala kasvavat sitä mukaan, kun kuntarakenne laajenee.

Pandemian jälkeistä joukkoliikennematkustuksen muutosta seurataan ja liikennöintiä muutetaan sopimusten puitteissa tarvittavilta osin. HSL jatkaa liikennetarjonnan sopeuttamistoimia. Aiemmin päätettyjen linjasto- ja liikennöintisuunnitelmissa esitettyjen uusien palvelujen sekä käynnissä olevan liikennöinnin lisäysten toteuttamista ei toistaiseksi tehdä.



## Kunnallistekniikan suunnittelu

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Yhdyskuntatekniikan päällikkö Petri Juhola

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2021	TA 2022	MTA 2022	TP 2022	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	31	79	79	65	110,6 %	82,5 %	82,5 %	- 14
TOIMINTAKULUT	- 980	- 1 310	- 1 310	- 1 295	32,2 %	98,8 %	98,8 %	15
TOIMINTAKATE	- 949	- 1 231	- 1 231	- 1 230	29,6 %	99,9 %	99,9 %	2

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Palveluyksikkö vastaa yhdyskuntatekniikan suunnittelusta ja sen yhteensovittamisesta asemakaava-alueilla varmistaen omalta osaltaan, että kunnassa on riittävä tonttitarjonta yhdyskunnan eri tarpeisiin, ja jotta kuntalaisilla olisi pysyvästi turvallinen, viihtyisä ja toimiva elinympäristö ja kunta pysyisi houkuttelevana kasvukuntana.

Palveluyksikkö avustaa maankäytön suunnittelua tuottamalla tarvittavaa tietoa mm. kaava-alueen rakennettavuudesta, kunnallistekniikan tarvitsemista tilavarauksista ja infran rakentamiskustannuksista. Palveluyksikkö osallistuu myös tilapalveluiden, liikuntatoimen, varhaiskasvatus- ja koulutoimen sekä Tuusulan veden suunnitteluhankkeisiin silloin, kun näiden palveluyksiköiden hankkeet ulottuvat yleisille alueille tai muuten on sovittu. Yhteistyössä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa palvelualue osallistuu vesistöjen tilan parantamishankkeisiin ja ympäristön tilan seurantaan.

### Palveluyksikön olennaiset tapahtumat

Kunnallistekniikan suunnittelussa pääpaino on ollut Häriskiven ja Pellavamäen uusien asuinalueiden ja Rykmentinpuiston ja Sulan työpaikka-alueiden suunnittelussa. Lisäksi merkittävää työpanosta ovat vaatineet Tuusulanjärven ja Riihikallion kampusten edellyttämät liikenne- ja pysäköintijärjestelyjen suunnittelu samoin kuin Hyrylän palvelukeskukseen ja uuteen matkakeskukseen liittyvät suunnittelutehtävät ja Urheilukeskuksen kehittämiseen liittyvät suunnittelutehtävät. Vilkkaasta rakentamisesta johtuen rakentamisen aikaiset suunnittelupalvelut ovat sitoneet runsaasti resursseja. Kaavoitusta on avustettu useissa kaavakohteissa kaavoitusta palvelevien yleissuunnitelmien muodossa. Kohteina ovat olleet mm. Joenranta, Lahelanpelto III, Koillis-Hyrylä, Vanutehdas, Anttilan tilakeskus ja Focus.

Mittauspalvelut tuottivat 21 hehtaaria GNSS- ja takymetrimittauksilla. Lisäksi suunnittelukäyttöön on toimitettu runsaasti laserkeilausaineistoa, jolla voidaan täydentää mitattua maastomallia etenkin rakentamattomilla alueilla. Merkittävimmät kohteet ovat Urheilukeskuksen hankkeet, LA-terminaali, Lahelanpelto III, Joenranta ja Puistokylä. Merkittävimpiä työmaamittauskohteita ovat olleet Vanha Valtatie, Peltokaari, Rykmentinpuiston kohteet, Häriskivi ja Sula. Suunnittelua varten pohjatutkimuksia on tehty runsaasti mm. Joenrannassa, Puistokylässä, matkakeskuksen alueella ja Lahelanpelto III:ssa.

### Talouden toteutuminen

Henkilökustannukset toteutuivat budjetoitua pienempinä, johtuen avoimista tehtävistä, joiden osalta rekrytoinnissa oli viiveitä. Asiantuntijapalvelut ylittivät hieman talousarvion tason.

### **Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä**

Suunnittelun ja rakentamisen pääpainopiste on lähivuosina edelleen Etelä-Tuusulassa. Kaavoitusohjelman perusteella eriasteinen suunnittelu jatkuu edelleen hyvin korkeasuhdanteisena. Haasteena tulevat olemaan aikatauluodotukset suhteessa käytettävissä oleviin resursseihin. Hankkeita on pakko priorisoida, koska vuoden 2022 perusteella myöskään konsulttitoimistot eivät kykene tarjoamaan palveluita, jos suunnittelun aikaikkuna toimeksiannon laajuuteen nähden on heidänkin resursseihinsa nähden liian tiukka. Myös konsulttien ohjaaminen vaatii oman resurssinsa. Auki olevia vakansseja pyritään täyttää kehittämällä toimenkuvat nykyistä houkuttelevimmiksi.

Ympäristöseikat alkavat tulla yhä enemmän huomioon ottaviksi seikoiksi poikki koko sektorin: suunnitteluratkaisut, rakentaminen, käyttö ja kunnossapito. Merkinnee uusien kilpailutusmuotojen käyttöönottoa hankinoissa.

Lahelanpelto III:n ja Koillis-Hyrylän kaavoittamisen aloittamien sekä Hyrylän keskustan kehittämishankkeet edellyttävät liikenneverkkoon merkittäviä kynnysinvestointeja Lahelanorteen ja Tuusulan itäväylän jatkeeseen. Samoin uusien työpaikka-alueiden käyttöönoton edellytyksenä tulee olemaan merkittäviä investointeja mm. Tuusulan itäväylään ja Tuusulan väylän liittymään Kulomäenteillä. Aluesuunnittelun lisäksi kunnan palveluverkon uudistamiseen sekä kunnan muihin kiinteistöhankeisiin liittyviä suunnittelu- ja asiantuntijatehtäviä pyydetään todennäköisesti jatkossakin runsaasti, ellei talouden kehitys heikompaan suuntaan lykkää hankkeita.

## Kunnallistekniikan rakentaminen

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Työpäällikkö Jussi Pesonen

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2021	TA 2022	MTA 2022	TP 2022	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	52	58	58	61	17,5 %	104,5 %	104,5 %	3
TOIMINTAKULUT	- 148	- 408	- 408	- 333	124,7 %	81,6 %	81,6 %	75
TOIMINTAKATE	- 97	- 350	- 350	- 273	181,8 %	77,8 %	77,8 %	78

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Kunnallistekniikan rakentamisyksikkö vastaa kunnallistekniikan rakentamisesta ja vesistö rakentamisesta varmistuen omalta osaltaan, että kunnassa on mm. riittävä tonttitarjonta ja toimiva kunnallistekninen verkosto yhdyskunnan eri tarpeisiin. Palveluyksikkö osallistuu myös tilapalveluiden, liikuntatoimen, varhaiskasvatus- ja koulutoimen sekä Tuusulan veden rakennushankkeisiin silloin, kun näiden palveluyksiköiden hankkeet ulottuvat yleisille alueille tai muuten on sovittu.

### Palveluyksikön olennaiset tapahtumat

Rakentamisen painopiste oli edelleen Etelä-Tuusulassa. Häriskiven asuinalue ja Sulan työpaikka-alue avattiin uusina kohteina kuten Riihikallion uutta koulua palvelevat pysäköintialueet. Pellavamäentien saneeraus, Tuusulanjoentien painuman korjaus samoin kuin Monion kaava-alue ja Urheilukeskuksen BMX-rataa palveleva pysäköintialue saatiin valmiiksi. Kellokoskella saatiin päätökseen Omenalahdentien ja Vanhan valtatie saneeraukset ja Linjapuisto II:n asuinalue. Jokelassa aloitettiin Peltokaaren III:n vaiheen kunnallistekniikan rakentaminen.

### Talouden toteutuminen

Yksikön kustannukset alittivat talousarvion tason johtuen palkkakustannusten alittumisesta. Tämä johtui lähinnä viivästyneistä rekrytoinneista.

### Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Kunnallistekniikan rakentaminen jatkuu vielä ainakin vuoden 2023 alkuvuoden kiivaana. Talouden epäsuotuisa kehitys saattaa kuitenkin jo loppuvuodesta jarruttaa joidenkin uusien hankkeiden aloittamista. Hiilijalanjäljen pienentäminen rakennusurakoissa kuten ylipäänsä kaikessa kunnan toiminnoissa tulee lähivuosina korostumaan entisestään.

## Kunnossapito

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Kunnossapitopäällikkö Jari Huttunen

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2021	TA 2022	MTA 2022	TP 2022	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	337	311	311	266	-21,2 %	85,5 %	85,5 %	- 45
TOIMINTAKULUT	- 4 184	- 3 848	- 4 148	- 5 166	23,5 %	134,3 %	124,5 %	- 1 018
TOIMINTAKATE	- 3 726	- 3 437	- 3 737	- 4 849	30,1 %	141,1 %	129,8 %	- 1 112

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Palveluyksikkö vastaa katujen, torien ja aukoiden kunnossa- ja puhtaanapidosta niiltä osin, kun se ei ole säädetty kiinteistöjen tehtäväksi. Lisäksi yksikkö vastaa kunnan valaistuksesta ja kunnan hulevesijärjestelmän toimivuudesta ja avustaa kunnallistekniikan rakentamista pienissä rakennushankkeissa.

### Palveluyksikön olennaiset tapahtumat

Elohopealampullisten katuvalojen saneerausurakka 5/5 kilpailutettiin ja toteutettiin vuoden 2022 aikana. Katuverkon kuivatuksia on parannettu järjestelmällisillä hulevesikaivojen huolloilla sekä avo-ojien perkaamisella. Vuonna 2022 avo-ojia perattiin n.14 km. Uusi katuinsinööri saatiin palkattua pois lähteneen tilalle helmikuussa 2022. Kevyen liikenteen väylien kuvaus / kuntoarvio tehtiin pintaus- ja saneeraussuunnitelmien tueksi kevään ja kesän 2022 aikana.

Poikkeuksellisen runsasluminen alkuvuosi sekä aikainen ja runsasluminen alkutalvi loppuvuodesta 2022, aiheuttivat sääolosuhteriskin eskaloitumisen ja budjetin merkittävän ylittymisen mennen vuoden osalta. Katuvalojen ohjauksjärjestelmän uusimisen kilpailutusta on valmisteltu lähtötietojen keräämisellä ja tarkentamisella.

### Talouden toteutuminen

Auraus- ja liukkaudentorjuntalähtöjen yhteenlaskettu määrä oli huomattavasti suurempi kuin aikaisempina vuosina. Tämä näkyi kustannusten nousuna erityisesti palkkojen sekä ostopalvelujen (rakennusten ja alueiden kunnossapito) osalta. Tämän lisäksi runsas hiekankulutus toi merkittävästi lisäyötä myös hiekanpoistoon. Myös aikainen talventulo joulukuussa vaikeutti tilannetta. Puolivuosisatsauksen yhteydessä nostettiin käyttösuunnitelman tasoa tältä osin 300 000 euroa. Tämän muutoksen jälkeen ylittivät katujen kunnossapidon kustannukset käyttösuunnitelman n. 1 000 000 eurolla.

### Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Katujen korjausvelka kasvaa vuosi vuodelta ja nopeasti vaihtuvat säätilat rappeuttavat katuverkkoa ja näin lisäävät osaltaan korjausvelan kasvua merkittävästi. Katujen Pintaukseen tulee jatkossa saada vuosittain enemmän rahaa, ettei korjausvelka karkaisi hallitsemattoman suureksi. Oikea-aikaisella pintauksella voidaan ehkäistä peruskorjaustarpeiden kasvamista. Saneeraamista suurpainenaatrium ja monimetallivalaisimien osalta valmistellaan suunnittelun ja kilpailutuksen käynnistämällä. Katuvalojen ohjauksjärjestelmän uusiminen kilpailutetaan. Taitorakenteiden peruskunnon selvittäminen ja tietojen vieminen valtakunnalliseen

taitorakennerekisteriin aloitetaan vuoden 2023 aikana.

## Viherpalvelut

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Kunnanpuutarhuri Mia Järvinen

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2021	TA 2022	MTA 2022	TP 2022	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	285	313	563	497	74,7 %	159,1 %	88,4 %	- 65
TOIMINTAKULUT	- 1 699	- 1 673	- 1 673	- 1 695	-0,2 %	101,3 %	101,3 %	- 22
TOIMINTAKATE	- 1 105	- 1 360	- 1 110	- 958	-13,2 %	70,5 %	86,3 %	152

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Palveluyksikkö vastaa kunnan viheralueiden suunnittelemisesta, rakentamisesta ja hoidosta sekä Tuusulan kunnan omistamista talous- ja puistometsistä vastaten siten omalta osaltaan viihtyisyydestä kunnassa ja että kunta pysyisi houkuttelevana kasvukuntana.

### Palveluyksikön olennaiset tapahtumat

Valmistelimme asiakirjat ja kilpailutimme cloudia järjestelmän kautta Annanpuiston perusparantamisen, Kaukjärvenrannan puiston perusparantamisen, Puustellinmetsän puiston osan rakentamisen sekä ryhmäkasvien hankinnan kesäkaudelle 2023. Lisäksi valmistelimme Jokelan viheralueiden kunnossapitourakan kilpailutuksen. Valmistelimme metsäkaupat vuodelle 2023.

Vuonna 2022 Hyökkälän leikkipuisto valmistui omajohtoisena urakkana. Rakennutimme Annanpuiston perusparantamisen, Puustellinmetsän puiston toisen vaiheen rakentamisen Maisemamäen, puistosaarekkeiden ja Rykmentinpolun osalta. Aloitimme Kaukjärvenrannan puistoalueen perusparantamisen rakennuttamisen. Kaukjärvenrannan puisto rakennetaan loppuun 2023.

Valmistuneiden urakoiden osalta teimme takuuhoidon valvontaa Puustellinmetsänpuiston, Kaffepaussin ja Murupuiston osalta.

Maisematyölupia haettiin useaan kohteeseen eripuolille Tuusulaa ja maisemanhoitotöitä on toteutettu suunnitelmien mukaisesti. Tuusulanjärven ja -joen projektilla laidunalueita raivattiin. Jatkettiin Tuusulanjärven 10v maisematyöluvan mukaisia töitä Natura-alueilla. Jatkoimme vieraslajien torjuntaa kunnan omistamilla maa-alueilla, keskittyen lähinnä jättipalsamin ja jättiputken torjuntaan.

Viherpalvelut yksikkö osallistui erilaisten tapahtumien järjestämiseen mm. kauden aikana valmistuneiden puistojen avajaisiin ja Tuusula viikkoihin liittyen.

Osallistavan budjetoinnin hankkeet jotka toteutimme vuonna 2022: nuoret kesätöihin, Tuusulan niityt kukkimaan, eroon espanjansiruetanoista, puiden istutus joustoalueille, Pulkkamäet kuntoon!, kirsikkapuisto Lahelaan, frisbeegolfkoreja Lahelaan, frisbeegolfkoreja Hyrylään, penkkejä ja pöytiä Hyrylään, Jokelan tienvarsien siistiminen, kukkaketoja Jokelaan, nuorten oma puisto-olohuone, joen varret kuntoon Kellokoskella, auringonkukkapelto Kellokoskelle ja useita projekteja, joissa asetettiin roska-astioita eripuolille Tuusulaa.

Osallistuimme Kellokosken vanhan valtatie, Hyrylän linja-autoaseman, Lankalenkin VL-alueen ja muiden katualueiden viherosuuksien suunnitteluun. Osallistuimme Tuomalansuon Osallistavan metsäsuunnittelun hankkeeseen sekä useiden kaava-alueiden kaavoitukseen.

Yksikkömme valvoi Etelä-Tuusulan viheralueiden kunnossapitourakkaa, Tuusulan Väylän viherurakkaa, Jokelan alueurakan viherosuutta sekä Kellokosken viherurakkaa. Viherpalveluiden vastuulle kuuluu paljon omana työnä toteutettavia viheralueiden hoitotöitä sekä rakentamista. Jokelan viheralueiden luokitus vaihdettiin aiemmista ABC-luokista RAMS-luokitukseen. Luokituksen muutos tulee voimaan 1.5.2023 uuden ylläpitourakan alkaessa.

### **Talouden toteutuminen**

Metsänmyyntitulot ylittivät selkeästi talousarvion, tähän vaikuttivat myydyiltä tonteilta kaadetut puut. Käyttösuunnitelmassa tuottoja nostettiin 250.000 eurolla puolivuosisikatsauksen yhteydessä.

### **Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä**

Kunnan kasvaessa laajentamalla uusille rakennettavilla alueilla, on uusilla kaava-alueilla varattava riittävät alueet myös virkistykseen. Virkistysalueet sisältävät myös esteettömiä hoidettuja puistomaisia alueita ja leikkipuistoja. Vuonna 2023 laadittavalla viheraluestrategialla pyritään puistojen ja leikkipuistojen määrän hallittuun kasvuun, mutta käytännössä puistojen määrä ja hoidettava pinta-ala kasvavat sitä mukaan, kun kuntarakenne laajenee.

## Liikenne

### Palveluyksikkö

**Vastuuhenkilö:** Liikenneinsinööri Jukka-Matti Laakso

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2021	TA 2022	MTA 2022	TP 2022	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	1	11	11	1	5,9 %	4,8 %	4,8 %	- 10
TOIMINTAKULUT	- 2 723	- 3 812	- 3 812	- 3 258	19,7 %	85,5 %	85,5 %	554
TOIMINTAKATE	- 2 722	- 3 801	- 3 801	- 3 257	19,7 %	85,7 %	85,7 %	543

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Liikenneyksikkö vastaa Tuusulan kunnan liikenneturvallisuuden ja toimivan liikenteen kehittamisestä sekä pysäköinninvalvonnasta. Yksikkö vastaa Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) ohjauksesta Tuusulan alueen ja Tuusulaa palvelevan joukkoliikenteen suunnittelussa ja hankinnassa. Yksikkö tekee yhteistyötä myös muiden toimivaltaisten joukkoliikenneviranomaisten kanssa kunnan raja-alueiden liikennetarjonnan sekä joukkoliikenteen lippuyhteistyön osalta. Yksikkö hoitaa kunnan edunvalvontaa joukkoliikenteen järjestämiseen liittyvissä asioissa sekä toimii yhteistyössä kaavoituksen kanssa toimivan liikennejärjestelmän suunnittelussa.

HSL -kuntaosuus on liikenneyksikön vuosibudjetissa.

### Palveluyksikön olennaiset tapahtumat

COVID-19 epidemian vaikutukset vähensivät joukkoliikenteen käyttöä sekä lipputulota vuosien 2020 ja 2021 aikana. Liikennetarjontaa on tämän vuoksi supistettu. Tarjontaa ei ole palautettu täysin ennalleen tai lisätty uuden tarjonnan muodossa vielä vuoden 2022 aikanakaan. Vuoden 2022 matkustus on alkanut kuitenkin selvemmin elpyä ja Tuusulaan kytkeytyvät nousumäärät sekä lipputulot ovat kasvaneet, osin ennusteita paremmin.

Yksikkö on osallistunut kunnallistekniikan suunnittelun, kiinteistöjen toteutussuunnittelun sekä kaavavaiheessa olevien hankkeiden suunnitteluun sekä hankevalmisteluun. Mainittavia ovat Rykmentinpuiston joukkoliikenneterminaali ja Hyrylän liike-/palvelukeskus. Vuonna 2022 laadittiin liikennemallitarkastelu Tuusulan itäväylälle. Tuusulan itäväylän aluevaraus suunnitelman hankintavaihe saatiin päätökseen loppuvuodesta 2022. Suunnittelutyö etenee vuonna 2023.

Tuusulan ilmastojohtamisen toimintamallin jatkona on keväällä 2022 käynnistynyt kunnan ilmastotyö, johon liikenne -yksikkö on osallistunut.

Pasila-Riihimäki kapasiteetin parantamisen kolmannen vaiheen ratasuunnitelma on ollut käynnissä vuoden 2022 aikana.

Joukkoliikenteen kesäliikennekausi oli 20.6.2022-9.8.2022.

### Talouden toteutuminen

Tuusulan maksuosuus HSL:lle budjetoidaan HSL:n talousarvion mukaisesti. HSL laskee myös lopullisen maksuosuuden. Kuluneen vuoden osalta toteutuneet kustannukset jäivät n. 550 000 euroa alle talousarvion.



### **Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä**

Pandemian jälkeistä joukkoliikennematkustuksen muutosta seurataan ja liikennöintiä muutetaan sopimusten puitteissa tarvittavilta osin. HSL jatkaa liikennetarjonnan sopeuttamistoimia. Aiemmin päätettyjen linjasto- ja liikennöintisuunnitelmissa esitettyjen uusien palvelujen sekä käynnissä olevan liikennöinnin lisäysten toteuttamista ei toistaiseksi tehdä.

## Tilapalvelut (taseyksikkö)

### Palvelualue

Vastuhenkilö: tilapalvelupäällikkö Mikko Simpanen

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2021	TA 2022	MTA 2022	TP 2022	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	23 458	24 013	24 013	23 794	1,4 %	99,1 %	99,1 %	- 219
TOIMINTAKULUT	- 14 825	- 13 674	- 13 674	- 14 740	-0,6 %	107,8 %	107,8 %	- 1 065
TOIMINTAKATE	8 744	10 338	10 338	9 055	3,6 %	87,6 %	87,6 %	- 1 283

### Palvelualue sisältää seuraavat palveluyksiköt

Kiinteistöjohtaminen  
Rakennuttaminen  
Kiinteistöjen ylläpito  
Puhtauspalvelut

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Varmistamme kunnan toimialoille toiminnan tarvitsemat tehokkaat, terveelliset, turvalliset, toimivat ja taloudelliset tilat sekä niihin asianmukaisen ja ammattitaitoisen kiinteistönhoidon. Vastaamme Tuusulan kunnan kiinteistöjen arvon säilyttämisestä ja kehittämisestä lyhyellä, keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä omistajapolitiikan määrittelemien linjauksin.

### Olennaiset tapahtumat palvelualueella

Vuonna 2022 kaikkia palveluverkon uudiskohteita edistettiin ja aikatauluja tarkennettiin. Palveluverkkouudistus satoi merkittävän osan Tilapalveluiden asiantuntijoiden työresurssia.

Vuonna 2022 merkittävimpinä tapahtumina olivat Martta Wendelin-päiväkodin valmistuminen, Monion rakentamisen jatkuminen aikataulussa, sekä Kirkonkylän kampuksen rakentamisen jatkuminen aikataulussa. Riihikallion kampuksen suunnittelu valmistui, ja rakentamisen valmistelu alkoi.

Aiemmistä vuosista poiketen vuonna 2022 henkilöstön vaihtuvuus oli minimaalista. Tilapalveluiden kaikki virat ja toimet olivat myös täytettyinä, eikä henkilöstöressivajasta ollut.

Koronaepidemian tuomat muutokset Tilapalveluiden kaikessa toiminnassa ovat muuttuneet osaksi arkea ja toimintatapoja.

Tuusulan Lukio ja Kulttuuritalo Moniolle myönnettiin Rakennuslehden Vuoden Työmaapalkinto 2022. Työmaakilpailun yhdeksänhenkinen valintaraati vaikutui hirsirunkoisen Monion teknisen vaativuuden ja arkkitehtonisen tyylikkyyden lisäksi työmaan osallistavasta johtamisesta ja rohkeudesta ottaa käyttöön uusia toimintatapoja ja seurantamenetelmiä. Finaaliin selvisivät Tuusulan Monion lisäksi Raide-Jokeri, Kansallisteatterin laajennus ja peruskorjaus, sekä Grand Hansa -hotellityömaa.

Tuusula sai Ympäristöministeriön ja Motivan myöntämän Julkisen puurakentamisen edelläkävijä - kunniamaininnan. Palkintoperusteissa kunnan todetaan panostavan vahvasti puun käyttöön rakennushankkeissaan. Samalla puurakentaminen on nostettu keskeiseksi osaksi Tuusulan kunnallista rakennuttamista ja kaavoitusta. Tunnustuksen vuodelle 2022 jakoi ympäristö- ja ilmastoministeri Maria Ohisalo.

### **Talouden toteutuminen**

Tuottojen osalta sisäiset käyttövuokrat alittivat lievästi talousarvion tason. Ulkoisten vuokrien osuus alitti talousarvion johtuen kirjauskäytännön muutoksista. Aiemmin ulkoiisiin vuokriin sisältyneet siivouksen tuotot siirtyivät Puhtauspalveluiden tuotoiksi. Puhtauspalveluiden tuotot ylittivät vastaavasti.

Kiinteistöjen ylläpidon kustannukset sekä henkilöstökulut ylittivät selkeästi talousarvion tason. Ylitys johtui lähinnä alkuvuoden hankalasta lumitilanteesta sekä joulukuun aikaisesta talventulosta. Myös lämmityskustannukset ylittivät talousarvion.

### **Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä**

Kustannuksiltaan ja vaikuttavuudeltaan ylivoimaisesti merkittävin hankekokonaisuus koko kunnassa on palveluverkon rakentaminen. Palveluverkon rakentaminen tulee sitomaan rakennuttamisen palveluyksikön resurssit tulevina vuosina. Tilapalvelut tulee käyttämään ulkopuolisia asiantuntijoita toteutuksen läpiviemiseen.

Sisäilmaongelmien ennakointi, tutkinta, viestintä ja korjausten suunnittelu sekä toteutuksen järjestäminen jatkuvat ennallaan vuonna 2023. Palveluverkon uudiskohteiden valmistuminen tulee helpottamaan sisäilmatyötä uudiskohteiden korvatessa sisäilmaongelmaisia kohteitamme. Vuonna 2023 kehitämme ja jatkojalostamme edelleen toimintatapojamme tutkimus selvityksissä, asiakirjahallinnassa sekä tiedottamisessa.

Tilapalveluissa tulee vuonna 2023 tapahtumaan merkittävää henkilöstön vaihtuvuutta eläköitymisten ja irtisanoutumisten muodossa. Koska ammattitaitoisen henkilöstön palkkaaminen nykyisellä kunnan palkkatasolla on hyvin vaikeata, tulee toimintamme laatu kärsimään. Todennäköisesti emme tule saavuttamaan kaikkia asetettuja tavoitteita, ja osa toimintamme riskeistä tulee toteutumaan.

## Kiinteistöjohtaminen

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Tilapalvelupäällikkö Mikko Simpanen

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2021	TA 2022	MTA 2022	TP 2022	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	20 269	21 083	21 083	20 611	1,7 %	97,8 %	97,8 %	- 471
TOIMINTAKULUT	- 1 819	- 1 705	- 1 705	- 1 813	-0,3 %	106,3 %	106,3 %	- 108
TOIMINTAKATE	18 450	19 378	19 378	18 798	1,9 %	97,0 %	97,0 %	- 579

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Kiinteistöjohtaminen pitää sisällään Tuusulan kunnan omistaminen ja käyttämien kiinteistöjen strategisen kehittämisen, omistajan edunvalvonnan ja hallinnollisen johtamisen sekä maankäytön ja kaavoituksen kanssa yhteistyössä tehtävän kiinteistökehittämisen.

Tilahallinnan perustehtäviä ovat toimitilojen sopimuksellinen hallinnointi ja vuokraustoiminnasta vastaaminen kunnan omille toimialoille sekä mahdollisuuksien mukaan ulkopuolisille vuokralaisille.

Suunnittelutiimi hoitaa tilatarpeiden esi-, tarve- ja hankesuunnittelua yhteistyössä käyttäjätoimialojen kanssa. Suunnittelun keskeinen perustehtävä on selvittää ja määritellä kuntakäyttäjien toimitilarpeita sekä tuottaa peruskorjaus- ja uudisrakennushankkeiden investointipäätöksiä varten hankesuunnitelmia. Hyväksyntäpäätöksen saaneiden hankkeiden toteutussuunnittelu tilataan pääsääntöisesti ulkopuolisilta alan asiantuntijoilta, joten varsinaisen toteutussuunnitteluvaiheen keskeisin tilaajavastuu on suunnittelun sisällöllinen, toiminnallinen ja tekninen ohjaus sekä laadun, aikataulujen ja kustannusten hallinta.

### Palveluyksikön olennaiset tapahtumat

Vuonna 2022 kaikkia palveluverkon uudiskohteita edistettiin ja aikatauluja tarkennettiin. Palveluverkkouudistus satoi merkittävän osan Tilapalveluiden asiantuntijoiden työresursseja.

Vuokrauskäytäntöjä on tarkennettu tekemällä kaikista ulkopuolisten käyttämistä kunnan omistamista tiloista vuokrasopimukset vastuumäärittelyineen, niissäkin tapauksissa, joissa kuntakonserni maksaa sisäiset vuokrat. Suurimpana muutoksena vuokrauksessa oli Keusoten vuokrasopimusten siirtyminen tulevalle Hyvinvointialueella.

### Talouden toteutuminen

Tuottojen osalta sisäiset käyttövuokrat alittivat lievästi talousarvion tason. Ulkoisten vuokrien osuus alitti talousarvion johtuen kirjauskäytännön muutoksista. Aiemmin ulkosiin vuokriin sisältyneet siivouksen tuotot siirtyivät Puhtauspalveluiden tuotoiksi. Puhtauspalveluiden tuotot ylittyivät vastaavasti.

### Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Pienet peruskorjaus- ja muutoskohteet jatkuvat samalla volyymilla kunnan omistamissa kiinteistöissä.

Sisäilmaongelmien ennakointi, tutkinta, viestintä ja korjausten suunnittelu sekä toteutuksen järjestäminen jatkuvat ennallaan vuonna 2023. Palveluverkon uudiskohteiden valmistuminen tulee helpottamaan sisäilmatyötä uudiskohteiden korvatesa sisäilmaongelmaisista kohteitamme. Vuonna 2023 kehitämme ja jatkojalostamme edelleen toimintatapojamme tutkimus selvityksissä, asiakirjahallinnassa sekä tiedottamisessa.

## Rakennuttaminen

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Rakennuspäällikkö Tiina Louhikoski

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2021	TA 2022	MTA 2022	TP 2022	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT				1		∞		1
TOIMINTAKULUT	- 2 266	- 1 662	- 1 662	- 1 918	-15,4 %	115,4 %	115,4 %	- 255
TOIMINTAKATE	- 2 155	- 1 662	- 1 662	- 1 917	-11,1 %	115,3 %	115,3 %	- 254

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Rakennuttamisen palveluyksikkö hoitaa talonrakentamisen investointiprojektit investointipäätösten jälkeen suunnitteluvaiheesta käyttöönottoon kustannustehokkaasti ja yhteistyössä käyttäjätoimialojen kanssa. Palveluyksikön päätehtävä on kunnan talonrakennushankkeiden rakennuttaminen, rakentaminen, rakennustöiden valvonta sekä kiinteistöihin liittyvät rakennusten purkutyöt.

Investointihankkeiden ohella rakennuttamisen yksikkö tekee omana työnä ja puiteurakointina vuosikorjauksia sekä korjaus- ja kunnossapitotöitä (ml. LVIS-työt) käyttötalouden määrärahoilla sekä hoitaa muiden toimialojen rakennusteknisten muutostyötarpeiden ja -toiveiden toteuttamisen hallintokunnan varaamilla käyttövaroilla.

### Palveluyksikön olennaiset tapahtumat

Uusi rakennuspäällikkö aloitti tammikuussa. Martta Wendelin - päiväkotia otettiin vastaan kesällä 2022. Monion rakentaminen eteni aikataulun mukaisesti ja valmistuu kesällä 2023. Kirkonkylän rakentaminen alkoi ja jatkuu aikataulun mukaisesti. Riihikallion kampuksen rakentamisen valmistelu eteni suunnitellusti. Rakennusten sisäilmaan liittyviä toimenpiteitä suoritettiin laajasti sisäilmatyöryhmän päätösten mukaisesti.

### Talouden toteutuminen

Henkilöstökustannukset sekä sisäiset palvelut ylittivät talousarvion tason.

### Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Kustannuksiltaan ja vaikuttavuudeltaan ylivoimaisesti merkittävin hankekokonaisuus on Tilapalveluilla palveluverkon rakentaminen. Palveluverkon rakentaminen tulee sitomaan Rakennuttamisen palveluyksikön resurssit tulevina vuosina. Palveluverkon toteutuksen pääpaino tulee jatkossa siirtymään suunnittelusta toteutukseen, ja tuo merkittäviä resurssihaasteita Tilapalveluille. Tilapalvelut tulee käyttämään ulkopuolisia asiantuntijoita toteutuksen läpiviemiseen.

Vuosittaiset palveluverkon kehityksen arvioinnit pyritään ottamaan mahdollisimman hyvin huomioon suunniteltaessa budjettivuoden korjauskohteiden priorisointia ja hukkainvestointien minimoimista. Myös kiinteistösalkutuksen päivitykset ovat oleellinen tieto kunnossapitomäärärahojen ohjaukseen ja käyttöön.

Rakennusten purkutöiden määrärahavarausta rasittavat tulevina vuosina mm. maakauppojen yhteydessä kunnalle siirtyneiden ikääntyneiden kiinteistöjen purkutyöt.



## Kiinteistöjen ylläpito

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Kiinteistönhoitopäällikkö Mika Savola

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2021	TA 2022	MTA 2022	TP 2022	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	24			29	20,8 %	∞		29
TOIMINTAKULUT	- 7 662	- 7 110	- 7 110	- 7 925	3,4 %	111,5 %	111,5 %	- 815
TOIMINTAKATE	- 7 638	- 7 110	- 7 110	- 7 895	3,4 %	111,0 %	111,0 %	- 785

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Suunnitelmallisella, ennakoivalla kiinteistöjen ylläpidolla huolehditaan Tuusulan kunnan omistamien kiinteistöjen elinkaariystävällisestä ja turvallisesta toiminnasta ja käytöstä. Kiinteistöjen ylläpidon tavoitteena on tuottaa palvelumäärittysten mukaisia kiinteistöjen ylläpito palveluita sekä huolehtia kaikista niistä asiakokonaisuuksista, joilla saavutetaan rakennusten elinkaari tehokas käyttö.

### Palveluyksikön olennaiset tapahtumat

Yksikössä mennyt vuosi oli muutosten aikaa. Uusi yksikön päällikkö aloitti tammikuussa. Vuoden alussa tehty organisaatiomuutos toi aikaisemmin rakennuttamisen alla olleet kirvesmiehet (5kpl) ja yhden sähköasentajan sekä heidän esimiehen kiinteistöjen ylläpitoon, kiinteistönhoitopäällikön alaisuuteen. Kevään aika muutettiin kirvesmiesten ja sähköasentajan työmuotoa aikaisemmasta tuntipalkkaisuudesta kuukausipalkkaan. Muutoksella saatiin palkanmaksua jouhevammaksi.

Syksyllä kiinteistönhoitajan esimiehen eläköidyttyä hänen seuraajakseen nousi aikaisemmin kiinteistönhoitajana ollut henkilö. Uusi kiinteistönhoitopäällikkö sekä organisaatiomuutos hidastutti yksikön kehitystoimintaa. Alkuvuoden lumitilanne ja yhden kolmesta talviurakoitsijasta ala-arvoinen toiminta toi haasteita. Haasteiden seurauksia ratkottiin koko vuosi lakihenkilöiden voimin. Ukrainan sota sekä energiakriisi kohdensi rajalliset resurssit näiden hoitoon.

Palveluverkkouudistus vei lähinnä kiinteistönhoitopäällikön aikaa ylläpidon mutta myös teknisten ratkaisujen määrittelyssä.

### Talouden toteutuminen

Kiinteistöjen ylläpidon kustannukset sekä henkilöstökulut ylittivät selkeästi talousarvion tason. Ylitys johtui lähinnä alkuvuoden hankalasta lumitilanteesta sekä joulukuun aikaisesta talventulosta. Myös lämmityskustannukset ylittivät talousarvion.

### Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Ammattitaitoisen ylläpito henkilöstön palkkaaminen nykyisellä kunnan palkkatasolla on hyvin vaikeata, ja Tilapalvelut tutkii vuonna 2023 mahdollisuutta ostaa ulkopuoliselta palveluntuottajalta kiinteistönhoitajan



palveluita resurssivajeen paikkaamiseksi. Toisaalta on nähty, ettei ulkopuolisen palveluntuottajan palvelun laatu vastaa omana työnä tehtyä kiinteistöhoitoa. Jatkossa tulee enemmän kiinnittää huomiota palvelujen hankinta osaamiseen, palvelusopimusten laadintaan sekä palveluntuottajien toiminnan valvontaan.

Teknisen isännöitsijän rekrytointi on tarkoitus saada päätökseen siten että hän voisi aloittaa maaliskuun alussa. Tekninen isännöitsijä tulee osallistumaan uusien sekä olemassa olevien kiinteistöjen ylläpitojen kehittämiseen ja korjaustarpeiden määrittämiseen.

Vuoden aikana meille valmistuu Monio. Monion toimintakokeet ovat alkaneet ja niitä pyritään tekemään niin paljon kuin se vain muun rakentamisen kannalta on mahdollista. Tällä varmistamme, että saamme koulun heti alussa toimimaan suunnitellusti. Tämä tosin tarkoittaa, että kesäkuu ja heinäkuun alku tulee vaatimaan kiinteistönhoidon läsnäoloa. Tarpeeseen on jo varauduttu mm. painottamalla kesälomia käyttöönoton jälkeiselle ajalle. Olemme aloittaneet myös selvityksen miten kiinteistöhoito on Moniossa parasta järjestää.

### **Energiatehokkuustoiminta**

Energiakriisin korosti entisestään tarvetta energiatehokkuuden parantamiselle. Osa keinoista on yksinkertaisia ja helposti toteutettavissa, mutta moni vaikuttaa mm. viihtyvyyteen. On siis tärkeää ensin selvittää energiankulutukset, suunnitella toimet sekä sen jälkeen seurata niiden vaikutuksia. Seuranta varten on lähdetty pilotoimaan energianseuranta ohjelmaa, jolla mm. sähkönkulutusta voidaan seurata tuntitasolla.

Energiatehokkuus on siis edelleen uuden suunnitelmakauden pääteemoja. Tilapalvelut jatkaa työtä Tuusulan kunnan ja Työ- ja elinkeinoministeriön välillä solmitun uuden kuntien energiatehokkuussopimuksen (KETS) mukaisesti sopimuksen päätavoitteen saavuttamiseksi (10,5 % energiansäästön saavuttaminen vuoden 2015 energiankulutuksesta vuoden 2025 loppuun mennessä).

## Puhtauspalvelut

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Puhtauspalvelupäällikkö Heidi-Elina Mantere

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2021	TA 2022	MTA 2022	TP 2022	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	3 165	2 930	2 930	3 152	-0,4 %	107,6 %	107,6 %	222
TOIMINTAKULUT	- 3 078	- 3 197	- 3 197	- 3 084	0,2 %	96,5 %	96,5 %	113
TOIMINTAKATE	86	- 267	- 267	68	-21,3 %	-25,5 %	-25,5 %	335

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Puhtauspalveluyksikön tavoitteena on tuottaa kunnan omistamiin ja vuokraamiin tiloihin asiakkaiden tarpeiden mukaisia kiinteistöjen puhtaanapito- ja siivouksipalveluja. Palvelut tuotetaan joko kunnan omana toimintana tai ostopalveluilta hankittuina. Ammattitaitoisen puhtauspalvelun tavoitteena on varmistaa turvalliset, terveelliset ja viihtyisät tilat käyttäjille.

### Palveluyksikön olennaiset tapahtumat

Vuoden 2022 alussa tehty organisaatiomuutos muodosti puhtauspalveluista oman yksikön. Organisaatiomuutoksen myötä työntekijöiden työnkuvia päivitettiin vastaamaan tehtävänkuvaa. Puhtauspalveluissa panostettiin vuonna 2022 henkilöstön osaamisen kehittämiseen mahdollistamalla työntekijöiden oppisopimuskoulutusta. Puhtauspalvelut tekivät säännöllistä yhteistyötä lähialueiden oppilaitosten kanssa ja tarjosimme opiskelijoille työharjoittelumahdollisuuksia.

Kestävän kehityksen mukaisesti puhtauspalveluissa laajennettiin kemikaaliton siivous Mikkolan kouluun, jossa otettiin käyttöön Ownwell-menetelmä. Kemikaaliton siivous on käytössä myös osassa ostopalveluna tehtävissä kiinteistöissä.

Ostopalveluyhteistyökumppanimme on Lassila&Tikanoja ja Palmia Oy. Palvelutoiminta pyöri moitteettomasti vuonna 2022.

### Talouden toteutuminen

Aiemmin ulkoisiin vuokriin sisältyneet siivouksen tuotot siirtyivät Puhtauspalveluiden tuotoiksi. Puhtauspalveluiden tuotot ylittivät vastaavasti. Henkilöstökulut alittivat talousarvion.

### Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Siivouksen kustannustason nousua on odotettavissa ylläpitosiivouksessa sekä korjaus- ja saneerauskohteiden valmistumisen jälkeisissä lisäsiivouksissa.

