

## **Olellaiset tapahtumat heinä - syyskuu 2023**

### **Kaavoitus**

Kaavoitus on valmistellut Vanutehtaan ja Harjulan asemakaavamuutosehdotukset nähtäville ja Joenrannan asemakaava on saanut lainvoiman.

Uusia kaavatöitä on laitettu vireille kaksi kappaletta. Resiinakujan asemakaavamuutos on lisätty kaavoituksen työohjelmaan.

Elo-syyskuussa on pidetty yksi asukastilaisuus. Kaavoitus on valmistautunut järjestelmä uudistukseen mm. osallistamalla koulutuksiin ja esittelyihin sekä vieraillemalla naapurikunnassa ohjelmistoon tutustuen. Ilmasto-ohjelman toimenpiteitä on edistetty. Kaavatalouteen liittyviä tarkasteluja ja työkaluja on kehitetty Inspira Oy:n kanssa.

### **Maankäyttö ja paikkatieto**

Tammikuussa palvelusihteeri siirtyi paikkatiedosta hallintopalvelusihteeriksi maankäyttöön ja maaliskuussa valittiin maankäyttöneuvottelija maankäytöstä kaavasunnittelijaksi kaavoituksen palvelualueelle. Uusi maankäyttöneuvottelija rekrytoitiin syyskuun alussa. Toimitusinsinööri jäi eläkkeelle huhtikuun lopussa, ja maanmittausinsinööri siirtyi toimitusinsinöörin virkaan toukokuun alussa. Uusi maanmittausinsinööri valittiin ja hän aloitti työt kesäkuussa.

Alkuvuonna 2023 asetettiin hakuun Lahelanpelto II:sta neljä tonttia ja Häriskivestä yhdeksän tonttia. Tonttihakemuksia saapui 24 kpl, joista ostohakemuksia oli 14 kpl ja vuokrahakemuksia 10 kpl. Hakemuksista 7 kpl kohdistui Häriskiveen ja 17 kpl Lahelanpeltoon. Maaliskuussa Häriskivestä asetettiin myös jatkuvaan hakuun jäljelle jääneet ja palautuneet tontit. Syksyllä asetettiin Lahelanpelto II-alueen jäljellä olevat 8 tonttia hakuun ja niihin saapui vain 5 hakemusta. Omakotitonttien kysyntä on vähentynyt.

Seurantakaudella omakotitontteja on luovutettu yhteensä 27 kpl. Tuottajamuotoisia tontteja myytiin 1 ja vuokrattiin 2. Asuintonttien lisäksi on luovutettu 3 yritystonttia, yksi realisointilistalla ollut kohde, yksi päiväkotitontti sekä yksi tontti nuorisokotia varten. Maanmyyntituloja on seurantakaudella kertynyt 8,1 M€.

Seurantakaudella on allekirjoitettu ja hyväksytty maankäyttösopimus Joenrannan alueella. Asemakaavoituksen käynnistämissopimuksia on allekirjoitettu Mattilan alueella 4 kpl, Jokelan asemanseudulta 1 kpl, Koskensillantieltä 2 kpl, Focus liikekeskuksen alueelta 1 kpl, Rykmentinportti I alueelta 1 kpl ja Hyrylän keskustan alueelta 1 kpl sekä yksi kumppanuuskaavoitussopimus Jokelan alueelta.

Seurantakaudella kunnan omistukseen on siirtynyt maata noin 14,5 ha, johon on käytetty maanhankintarahaa yht. 1,06 M€.

Luovutetut asuntotontit 1.1. - 30.9.2023				yht.
tontit	vuokrattu	vuokratontin omaksi lunastus	myyty	
Kolsanmetsä (AO)		1		1
Lahelanpelto II (AO)+(AP)	1	3	3	7
Häriskivi (AO)	12		7	19
Peltokaari (AO)		1		1
Neitoperho (AR)			1	1
Lepomäki (AP)	1			1
<b>yhteensä</b>	<b>14</b>	<b>5</b>	<b>11</b>	<b>30</b>

Uusi paikkatietoinsinööri aloitti tehtävissään 11.1. Palvelusihteeri siirtyi maankäyttöön ja paikkatietoasiantuntija oli tarkastelujaksolla 4 kuukautta opintovapaalla. Yksi maanmittausalan opiskelija oli kolmen kuukauden harjoittelussa maastossa.

Rakennetun ympäristön järjestelmän hankinnan osalta on sopimusneuvottelut Tiera Oy:n kanssa saatu lähes loppuun. Järjestelmän perusosa on hankittu ja sitä ollaan parhaillaan ottamassa käyttöön. Järjestelmän ostopäätöstä valmistellaan ja se viedään päätöksentekoon marras-joulukuussa. Järjestelmään liittyvää prosessien selvittelyä ja rekistereiden tietosisältöjen parannustyötä jatketaan edelleen.

Rakennetun ympäristön kokonaisratkaisun hankintaan liittyen paikkatieto aloitti koko toimialan kattavan prosessiselvityksen.

Paikkatietodatan pilvipalvelujärjestelmän hankinta päätettiin tehdä suorahankintana, mutta se osoittautui arvioitua paljon kalliimmaksi ja hinta meni yli kansallisen kynnyksarvon. Lisäksi kunnan tietojärjestelmissä tapahtui oleellisia muutoksia, jotka vaikuttivat pilvipalvelun rakenteeseen. Hankinnasta päätettiin luopua ainakin suunnitellussa laajuudessa.

Keravan ja Tuusulan yhteinen VM digiavustusta saanut poikkihallinnollinen paikkatietohanke on lähellä päätöstään. Tarkastelujaksolla on tehty analyysijä kyselyistä ja aloitettu paikkatieto-oppaan formaatin ja sisällön suunnittelu. Paikkatiedon strategista ohjelmaa suunnitellaan hankkeen yhteydessä.

On päätetty lähteä mukaan HSY:n yhteiseen ilmakeuhahankintaan mukaan yhdessä pääkaupunkiseudun kuntien ja kaupunkien kanssa. Lopputuloksena saadaan koko kunnan kattavat tarkat ilma- ja väärävärικuvat. HSY:n yhteinen ilmakeuhahanke on saatu lennetty ja ensimmäiset näytteet kuvista on saatu arvioitaviksi.

Kiinteistöveroselvitystyö on hankittu FCG:ltä. Saadun analyysin tuloksien perusteella pyydettiin tarjous Sulan-Riihikallion alueen maastoselvityksestä. Kiinteistöveroselvitystyön osalta on pidetty jo aloituskokouksia ja käytännön toteutusta suunnitellaan.

## Elinvoima, asuminen ja kehittäminen

Kevään aikana työstetty Tuusulan kunnan elinvoimaohjelmaa 2023 - 2030 on lähetetty lausunnolle eri lautakuntiin. Tontinmyyntineuvotteluja on jatkettu sekä suunniteltu tonttien markkinointia. Hyrylän kaupallisen keskustan visiotyö valmistui. Tuusulan kunta on mukana EU:n URBACT IV -ohjelmasta rahoitusta saaneessa EcoCore-hankkeessa.

TE2025-uudistuksen valmistelu jatkuu edelleen. Ak-tonttien markkinointia tehostettiin ja valmistellaan Tuusula rakentaa -seminaaria marraskuulle. Ikäihmisten asumisneuvonnan kehittäminen ja tapahtumasuunnittelu jatkuvat. Pohjois-Tuusulan vetovoiman edistämiseksi järjestettiin Tarinoiden talot -tapahtuma Jokelassa elokuussa. Tiilitehtaan kunnostamisesta on tehty projektisuunnitelma ja työ etenee.

## **Projektitoimisto**

Focus-alueen yleissuunnitelma on viimeistelty päätöksentekoa varten. Alueen asemakaavoittamisesta ja muusta suunnittelusta on käyty hankintaneuvotteluja ja laadittu työohjelmaa. Kaavamuutoksista on neuvoteltu maanomistajien kanssa. Maa-aineslupa-aineistoa on täydennetty ja etsitty ratkaisua louhintojen kulkureitin järjestämiseksi. Kiila-Senkkerinmäen esiselvitystyö valmistui.

Puistokylän asemakaavan laatiminen jatkuu, ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma sekä ampumarataselvitys ovat valmistumassa. Hyvinvointikeskuksen tilaohjelmaa ja muiden kilpailutuksessa tarvittavien asiakirjojen valmistelua on jatkettu Keusoten ja konsulttien kanssa. Varuskunnanaukion suunnittelun aloittamista on valmisteltu. Rykmentinportin alueella on tonttien myynti jatkunut ja yritysalueen laajentumiseen tähtäävä asemakaavoitus on käynnissä. Taiteen ohjausryhmän toiminta on ollut aikaisempaan tapaan säännöllistä. Kunnan omistamien tonttien myynti aloitetaan sen jälkeen, kun asuntopoliittisen ohjelman tavoitteet saadaan sisällytettyä myyntiasiakirjoihin. Alueen kehittämistä on jatkettu yhdessä Senaatti kiinteistöjen kanssa.

Hyrylän keskustan palvelukeskus on rakennuslupavaiheessa, vuokrasopimukset allekirjoitettu ja yhdyskuntatekniikan suunnittelu edennyt palvelukeskukseen rajautuvien katualueiden osalta. Johtosiirtoja on toteutettu ensimmäisten urakka-alueiden osalta. Hyrrän korttelin sekä Koskensillantien ja Esikunnan asemakaavojen muutokset ovat vireillä. Niiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmista on saatu mielipiteet ja lausunnot. Keskustan pysäköintitarvelaskelmaa on tarkennettu ja Koskensillantien pysäköintitalohanketta valmisteltu päätöksentekoa varten.

Suunnittelun ja rakentamisen osalta on edistetty Rykmentinpuiston kampuksen sekä siihen liittyvän päiväkotilaajennuksen toteutusta. Päiväkotioption päätös saa lainvoiman 16.10.2023, mutta suunnittelu sekä rakennuksen että kalustamisen osalta on jo laitettu alulle erillisellä suunnittelusopimuksella. Lahelan kampuksen hankesuunnitelman päätöksentekoa on viety kohti valtuustoa ja Peltokaaren päiväkodin toteutusta on edistetty erityisesti jalankulkijoiden ja viereisen puiston turvallisuuden osalta. Projektimallin kehittäminen odottaa päätöksiä salkunhallintaohjelmiston kehittämisen suunnasta.

## **Rakennusvalvonta**

Myönnettyjen lupien määrä on laskenut noin 20 % edellisvuoden vastaavasta jaksosta. Tarkasteluajanjaksolla on myönnettyissä rakennusluvista ollut kerrosalaa kuitenkin reilut 32000 m<sup>2</sup>. Tähän sisältyy muun muassa Makita Oy:n logistiikka-toimistorakennus, minkä rakennustyöt on myös aloitettu tarkasteluajanjaksolla. Rakennustyöt alkoivat myös Sulankaaren ja Senkkerin metsätien teollisuus-/varastohankkeissa. Olympiakasarmin kerrostalokohde, jossa on 39 asuntoa, valmistui. Samoin valmistui myös rivitalokohteita Lahelassa.