



Osavuosisikatsaus II 2019
Kasvun ja ympäristön toimialue

TUUSULA

Elämisen
taidetta

Kasvu ja ympäristö
Toimialue
Vastuuhenkilö:
kuntakehitysjohtaja Marko Härkönen

Tiiviste olennaisista tapahtumista toimialueella:

Olennaiset tapahtumat tammi-elokuu 2019

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

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

Elinvoima, asuminen ja kehittäminen

Palvelualue

Vastuhenkilö:

vt. elinvoimajohtaja Tuomo Sipilä

Olennaiset tapahtumat tammi-elokuu 2019

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

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

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

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

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

Rykmentinpuisto
Taseyksikkö
Vastuuhenkilö:
ohjelmapäällikkö Tuomo Sipilä

Olennaiset tapahtumat tammi-elokuu 2019

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

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

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

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

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

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

Kuntasuunnittelu
Palvelualue
Vastuhenkilö:
kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen

Olenaiset tapahtumat tammi-elokuu 2019

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

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

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

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

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

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

Rakennusvalvonta
Palvelulalue
Vastuhenkilö:
johtava rakennustarkastaja Johanna Aho

Olellaiset tapahtumat tammi-elokuu 2019

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

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

Olennaiset tapahtumat tammi-elokuu 2019

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

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

Poikkeuksellinen talvi aiheutti keskimääräiseen talveen verrattuna kaksinkertaisen määrän työlähtöjä sekä lumenajotarvetta, minkä

seurauksena talvityökustannukset olivat noin 350 000 euroa suuremmat edellisvuoteen verrattuna. Tätä vajetta saatiin paikattua osavuositarkastus I:n kohdalla. Tällä saatiin turvattua katujen uudelleenpintaukset. Tarve katujen uudelleenpintauksiin on kuitenkin määrärahoihin verrattuna huomattavasti suurempi. Lisääntyneet lauhat jaksot talvisin kuluttavat katurakennetta nykyisin paljon nopeammin kuin ennen. Kunnossapitoyksikkö on kilpailuttanut Jokelan alueurakan ja Kellokosken talvitöiden urakan vuosille 2019 - 2023 ja katuvalaistuksen kunnossapitopalvelut vuosille 2019-2022. Katuvalojen saneerausurakkaa valmistellaan uuteen kilpailutukseen, koska ensimmäisen kilpailutus keskeytettiin markkinaolkeuteen tehdyn valituksen seurauksena. Katu- rekisteri on otettu koekäyttöön ja sitä kehitetään edelleen. Varikon siivoustyössä on siirrytty ostopalvelujen käyttöön siivoajan irtisanoutumisen jälkeen. Koneenkuljettaja/asentaja jäi eläkkeelle ja hänen tilalleen palkattiin uusi kuljettaja.

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

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

Tilapalvelut
Palvelualue
Vastuhenkilö:
tilapalvelupäällikkö Ritva Lappalainen

Olennaiset tapahtumat tammi-elokuu 2019

Talven 2018 - 2019 aikana kunnantalon sisäilmaongelmat pahenivat niin paljon, että kunnassa tehtiin päätös siirtää koko toiminta väistötiloihin. Väistötilaratkaisujen etsiminen, tilasuunnittelu, vuokrausneuvottelut, kuntotutkimukset, perusparannuskorjaukset ja kalustaminen sekä muu varustaminen ovat työllistäneet merkittävästi tilapalveluiden henkilökuntaa. Tarvittavien suunnitelmien, tutkimusten, selvitysten, muutto- yms. aikataulujen ja korjaustöiden sekä henkilökunnan informointiin saatiin kiinnitettyä määräaikainen koordinaattori vuoden 2019 loppuun asti.

Palveluverkkosuunnitelma on valmistunut yhteistyössä Sivistyksen kanssa ja hyväksytty valtuustossa vuoden 2018 lopussa. Tämä mahdollistaa myös keskipitkän ja pitkän aikavälin investointiohjelman ja enakoivan korjaussuunnittelun. Kirkonkylän koululla on nyt väistötilat. Kellokosken koulun sisäpihan perusparannus valmistui, Lepolan lähiliikuntapaikka valmistui ja Rusutjärven koulun lähiliikuntapaikka valmistuu syyskuussa 2019. Jokelan uuden paloaseman tarveselvitys on laadittu yhdessä Maankäytön kanssa ja tehty tonttivaraus. Kunnan varikon uutta sijaintia, tilojen tarvetta on selvitetty laajasti myös yhteistyössä Keravan ja Järvenpään kanssa. Varikon tonttivaraus viedään päätökseen syksyn aikana. Prijuutin kunnostushanke on edennyt ja korjaustyöt on käynnistetty. Purolan nuorisotaloa on peruskorjattu käytön edistämiseksi.

Monion kulttuuri- ja lukiorakennuksen uudishankkeen toteutusmuodoksi päätettiin elinkaarimalli kesäkuun 2018 valtuustossa. Tämä on ollut ensimmäinen kerta, kun Tuusulassa käytetään elinkaarimallia 20 vuoden ylläpitäjaksolla. Kilpailullisia neuvottelukierroksia käytiin syystalven 2018 ja kevään 2019 aikana yhteensä 6. Kummatkin mukana olleet palvelutarjoajat jättivät tarjoukset sisälle toukokuussa

2019, ja urakoitsijan valintapäätös tehtiin valtuustossa 10.6.2019. Tarjouskilpailun hävinnyt osapuoli päätti viedä valinnan ja hankintapäätöksen markkinaoikeuteen, johon kunta on vastannut ja hakenut saman tien täytäntöönpanolupaa perustuen hankkeen tarpeellisuuteen ja kiireeseen sisäilmaongelmien ja nykyisten tilojen toiminnallisuuspuutteiden perusteella.

Väistötiloja toteutettiin kesällä Ruotsinkylän ja Riihikallion kouluille, joihin saatiin uusien oppimisympäristöjen testaamiseksi avointa ja modernia opetustilaa.

Kirkonkylän koulukampuksen hankesuunnitelma hyväksyttiin valtuustossa kesäkuussa 2019 ja toteutussuunnittelu aloitetaan syksyllä. Martta Wendelinin päiväkodin hankesuunnitelma valmistui keväällä 2019 ja toteutussuunnittelun kilpailutus käynnistettiin 06/2019. Riihikallion strateginen kehittämisselvitys hyväksyttiin keväällä ja hankesuunnittelun tarjouskilpailu saatiin käyntiin kesäkuussa. Hyrylän koulukeskuksen sisäilmatekninen kuntotutkimusraportti valmistui ja koulukeskuksen strateginen suunnittelu etenee. Jokelan koulukeskuksen strateginen kehittämisselvitys käynnistettiin ja valmistunee vuoden loppuun mennessä. Jokelan tilitehtaan aluetta on siistitty ja kunnostettu mm. sähköjen ja opasteiden osalta yhteistyössä yhteisökoordinaattorin ja kunta-laisten kanssa.

Poikkeuksellinen talvi on aiheuttanut keskimääräiseen talveen verrattuna kaksinkertaisen määrän työlähtöjä sekä lumenajotarvetta, mikä on aiheuttanut talvityökustannusten merkittävää nousua. Edelliseen vuoteen verrattuna talvityökustannukset ovat olleet noin + 300 000 euroa suuremmat. Kiinteistöhoitoon esimiehen tehtävä saatiin täytettyä ja tilahallintaan saatiin 1 htv lisää suunnitteluun ja rakentamiseen elokuussa.