

Tiiviste olennaisista tapahtumista **Kuntakehityksen ja tekniikan toimialalla:**

### KUNTAKEHITYSLAUTAKUNTA

Olennaiset tapahtumat lautakunnassa:

### KUNTAKEHITYSLAUTAKUNTA

Olennaiset tapahtumat lautakunnassa:

Kuntakehityslautakunta kokoontui (tammi-elokuu) 10 kertaa ja käsitteli 113 asiaa. Kunnanhallitus järjesti 1.2 iltakoulun ”Älykäs liikkuminen” kunnanhallituksen, kuntakehityslautakunnan ja teknisen lautakunnan jäsenille.

Kaavoituksen työohjelma vuodelle 2017 hyväksyttiin kuntakehityslautakunnassa 18.1. Lautakunta on ottanut kantaa mm. Rykmentinpuiston taideohjelmaan, Tuusulanjärven suunnitelmiin, Tuusulan pysäköintipolitiikkaan, Hyvinkään, Järvenpään, Vantaan ja Sipoon maankäyttösuunnitelmiin, Uusimaa-kaava 2050 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava Östersundomin alueen ehdotukseen sekä muihin lautakunnan toimialaan kuuluviin asioihin, joista on pyydetty kunnan lausuntoa.

Käsitellyt kaavat:

	Kaava	kem2
1	Huurrekuja, asemakaavan muutosehdotus	1332
2	Kellokosken keskustan asemakaavan muutosehdotus	27231
3	Kelatie työpaikka-alueen laajennus, asemakaavan muutosehdotus	40844
4	Sulan työpaikka-alue, asemakaava ja asemakaavan muutosluonnos ve1	220998
5	Yleiskaava 2040, ehdotus	-
6	Huurrekuja, asemakaava	3936
7	Jokelan kartano I, asemakaava	28523
8	Kirkonmäki, asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus	15686
9	Rykmentinpuiston keskus, asemakaava ja asemakaavan muutos	175100
10	Kauppatie 2, asemakaavan muutos	7000
11	Tuomala II, osayleiskaava	-
12	Jätintie, asemakaavan muutosehdotus	749
13	Kellokosken keskustan asemakaavan muutos	27638

### Kuntakehitys

Olennaiset tapahtumat tulosalueella:

Kuntakehityksen ja tekniikan toimialat yhdistettiin vuoden 2016 alussa yhdeksi toimialaksi, josta lähtien kuntakehityksen tulosalueesta on vastannut oman työnsä ohessa kuntakehityksen ja tekniikan toimialan toimialajohtaja.

Elinkeinopalveluiden roolin vahvistamiseksi ja toimialajohtajan tehtävien selkeyttämiseksi elinkeinopalvelut-yksikön päällikkö on siirtynyt 1.5.2017 kuntakehitys -tulosalueen päälliköksi. Muutoksen myötä elinkeinopäällikkö Marko Kauppinen alaisuuteen ovat siirtyneet elinkeinopalveluiden lisäksi Rykmentinpuisto -ohjelma sekä Focus- ja Hyrylän keskusta -projektit.

### Elinkeinopalvelut

Elinkeinopalvelut on ollut mukana yhdessä luottamushenkilöiden ja kuntalaisten kanssa suunnittelemassa Hyrylän keskustan kehittämissuunnitelmia, jonka toiminta on lähtenyt hyvin käyntiin. Tapahtumina

on ollut muun muassa elokuussa järjestetyt Ravintolapäivät, joka saavutti suuren suosion ja oli yleisömenestys.

Tuusulan kunnan uusi elinkeino-ohjelma valmistui helmikuussa yhteistyössä tuusulalaisten yrittäjien ja Tuusulan kunnan luottamushenkilöiden kanssa, ja digitaalinen elinkeino-ohjelma on saavuttanut jo 13000 katsomiskerran rajan YouTube-palvelussa. Sen tavoitteiden toteutumista seurataan säännöllisesti mm. videoblogein.

Elinkeinoneuvottelukunta on nimetty uudelle toimikaudelle 2017–2019, ja se kokoontuu ensimmäisen kerran syyskuussa 2017.

### **Rykmentinpuisto**

Seurantakaudella saatiin valmisteltua useita asioita eteenpäin. Rykmentinpuiston asemakaavoitus eteni hienosti – Rykmentinpuiston keskuksen asemakaava on lainvoimainen ja Monion asemakaava on ollut nähtävillä. Kirkonmäen asemakaavaa on myös valmisteltu ja se on menossa nähtäville. Hökilän alueen asemakaava on niin ikään suunnittelussa. Rykmentinpuiston työpaikka-alueen asemakaavan valmistelu käynnistettiin ja alueelle ryhdytään laatimaan visiota ja brändityötä

Rykmentinpuiston taideohjelma hyväksyttiin valtuustossa maaliskuussa. Energiahuollon ja kiertotalouden strategiseksi kumppaniksi on valittu Fortum Oy. Rykmentinpuiston infran suunnittelua on jatkettu kokonaisvaltaisesti ja muun muassa avoimen valokuituverkon toimintaperiaatetta on kehitetty. Aurinkoaidan suunnittelun kilpailutus on käyty ja jatkosuunnittelu on aloitettu. Asuntomessu-projekti on edennyt suunnitellusti ja messujen tuleva tiedottaja ja projektikoordinaattori on valittu. Messualueen tonttijako ja hinnoittelu on hyväksytty valtuustossa ja tonttihaku aikataulu hyväksytty.

Rykmentinpuisto-tulosyksikkö muuttui vuoden alusta laskennalliseksi taseyksiköksi. Rahoitus- ja toteutusmallin kehitystyön toinen etappi saatiin valmisteltua seurantakauden aikana. Toiminnassa on siirrytty ohjelmajohtamisen malliin ja ohjelmamalli tuodaan päätöksentekoon loppuvuoden aikana. Ohjelman toimisto siirtyi uusiin tiloihin Hyrylän torin laitaan kesän aikana.

### **Focus**

Focus- alueen maanhankinta etenee. Osayleiskaava sai lainvoiman KHO:sta 5.4.2017. Sammonmäen asemakaavatyö on käynnistetty. Focus- projekti on siirtynyt ohjelmajohtamisen malliin.

Neuvotteluja maan hankinnasta kunnalle jatketaan. Noin 14 ha keskeinen maa-alue on saatu ostettua. Kiviainesten omistajien sekä muiden olennaisten sidosryhmien kanssa käydään aktiivisia neuvotteluja. Kehä IV:n toteuttamisedellytyksiä selvitetään.

### **Hyrylän keskusta**

Hyrylän keskustan suunnittelu etenee vauhdikkaasti, vaikka se odottaakin mm. kunnantalon uutta sijainti päätöstä. Yleissuunnitelman viimeistely valmistuneen loppuvuodesta 2017. Siihen liitetään Tuusulanväylän ylityksen kevyelle liikenteelle mahdollistava rakennussuunnitelmakaavio, jonka teknistaloudelliset mahdollisuudet selvitetään samalla kun yleissuunnitelmaa laaditaan. Rakennuksen rakentaminen Tuusulanväylän päälle on taloudellisesti kannattamatonta. Tämän jälkeen voidaan aloittaa asemakaavoittaminen tarpeet ja taloudellisuus huomioon ottaen. Keskustan uudistava kaavoitus edellyttää kunnantalon, Hyrylän Ostoskeskus Oy:n ja kirjaston sekä Sote I -vaiheen rakennusten purkamisten periaatepäätöstä. Kunnantalosta periaatepäätös on tehty, mutta muista ei.

Suutarintien asemakaava-aluetta suunnitellaan ja viimeistellään yhdessä rakennusliikkeen kanssa. Tämän lisäksi valmistellaan yhtä erillistä asemakaavahanketta Hyrylän keskustassa.

## Kuntasuunnittelu

Olenaiset tapahtumat tulosalueella:

### Maankäyttö

Seurantakaudella on valmistauduttu toteutettaviin tonttihakuihin ja suunniteltu niihin liittyvää aktiivista markkinointia syyskaudelle. Tonttien aktiivista verkkomarkkinointia jatkettiin ja lisäksi tontteja markkinoitiin kesätapahtumissa kuten Klaavolantien kesäjuhlat, Jokelan antiikkimarkkinat ja Tuusulan Taiteiden yö.

Seurantakaudella on Kulomäentien teollisuusalue-tontti myyty, jonka kauppahinta oli noin 2,4 M€. Asuntotuotantotontteja on myyty seurantajaksolla yhteensä kahdeksan kpl, joista yksi oli AK-tontti Jokelan keskustasta, yksi AP-tontti Hyrylästä ja Kellokoskelta, viisi omakotitonttia, joista kaksi oli vuokratontin omaksi lunastamisia. Lisäksi yksi omakotitontti vuokrattiin Peltokaaresta. Maanmyyntituloja arvioidaan loppuvuoteen mennessä saatavan yhteensä noin 8,5 M€, Puustellinmetsän tonttien myynnin siirtyessä vuodelle 2018.

Seurantakaudella on allekirjoitettu yhteensä 9 maankäyttösopimusta: Jokelan Kartanon sopimukset 2 kpl, Hyrylän Kauppatien sopimukset 4 kpl ja Hyrylän Rykmentinpuiston keskustan ja Monion asemakaava-alueilla 3 kpl. Lahelanpelto II- nimisen asemakaava-alueen kaikki 7 kappaletta lopullisia luovutus- ja vaihtokirjoja on allekirjoitettu. Kaikki em. hankkeet ovat kunnan kärkihankkeita. Maankäyttösopimuskorvauksia on voimaan tulneiden kaavojen myötä kunnalle maksettu seurantakaudella yhteensä noin 1 M€, joita voidaan kunnalle tulouttaa kunnallistekniikan rakentumisen myötä tulevana vuosina. Kuluvan vuoden tuloutusennuste (n.0,6 M€) näytetään saavutettavan. Raakamaata on kuluvana vuonna kunnan omistukseen siirtynyt noin 106 ha.

### Kaavoitus

Anttilanrannan asemakaava ja asemakaavan muutos, Rykmentinpuiston keskuksen asemakaava ja asemakaavan muutos, Huurrekujan asemakaavan muutos, Jokelan kartano I:n asemakaava ja asemakaavan muutos ja Kauppatie II:n asemakaavan muutos kuulutettiin lainvoimaiseksi. Lahelanpelto II, asemakaava ja asemakaavan muutos hyväksyttiin ja se sai lainvoiman. Aropelto-ase-makaava ja Tuomala II osayleiskaava hyväksyttiin valtuustossa, mutta päätöksistä valitettiin. Focus-alueen osayleiskaava sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä. Tuusulan yleiskaavaa 2040 käsiteltiin ehdotuksena kuntakehityslautakunnassa 15.3., 5.4 ja 31.5.

Tuusulan pysäköintipolitiikka käsiteltiin lautakunnissa ja hyväksyttiin kunnanhallituksessa.

Tuusulanjärven ja –joen rantojen virkistyskäyttömahdollisuuksien parantamiseksi on tehty linjauksia.

### Paikkatieto

Tuusulan karttapalvelua ja viranomaiskäytössä olevaa TuuGis-karttapalvelua on kehitetty lisäämällä molempiin runsaasti uusia aineistoja ja päivittämällä alustasovellus responsiiviseen versioon. Kuntakehityksen ja tekniikan toimialalle on perustettu paikkatietotiimi parantamaan tiedonkulkua ja yhteistyötä paikkatietoasioissa. Nuppulinnan alueelle (1700 ha) on tuotettu uusi pohjakartta. Vuodenvaihteessa eläköityneen työntekijän tilalle rekrytoitu kartoittaja aloitti tehtävässään 22.5.

### Hallinto- ja asiakaspalvelu

Olenaiset tapahtumat tulosalueella:

Alkuvuoden aikana tulosalue on tukenut lukuisien uusien ohjelmistojen käyttöönottoa mm. CaseM ja Kuntari. Tukipalvelun organisoimisen kehittämistä jatketaan yhteistyössä konsernin henkilöstö- ja taloushallinnon kanssa.

Rakennusvalvonnan, tilakeskuksen ja yhdyskuntatekniikan osalta on edetty sähköisessä arkistoinnissa. Sähköisen arkistoinnin kehitystyötä jatketaan. CaseM käyttöönoton myötä ovat viranhaltijapäätökset sekä toimielimien kokoukset siirtyneet sähköiseen muotoon.

## Rakennusvalvonta

Rakennusjärjestyksen muutostyö on edennyt luonnosvaiheeseen. Luonnoksesta on pyydetty lausunnot ja mielipiteet. Työ jatkuu ehdotusvaiheeseen. Ehdotus on tarkoitus käsitellä rakennusvalvontajaostossa lokakuun alussa.

Keväällä ja alkukesästä lupien käsittelyajat pitkittyivät yhden henkilön kahden kuukauden poissaolon vuoksi. Pienen yksikön haavoittuvuus yhdenkin henkilön poissaolon johdosta näkyy välittömästi.

Kaikkien lupien hakeminen tapahtuu sähköisesti Lupapiste-palvelun kautta.

Suurimpia ja merkittävimpiä myönnettyjä- ja valmistuneita kohteita:

- Jokelan Peltokaaren alueelle on myönnetty rakennuslupa kolmelle kerrostalohankkeelle
- Högberginhaaraan on myönnetty rakennuslupa sekä liikerakennukselle että suurelle logistiikka-rakennukselle
- Jokelan keskustaan on myönnetty kerrostalon rakennuslupa
- Rykmentinpuiston paljon puhuttu lämpökeskus on purettu
- Purkamislupa Amerin entisen tehtaanjohtajan ok-talolle on myönnetty. Rakennus on toiminut päiväkotina. Uudelle päiväkodille on myönnetty rakennuslupa.
- Vanhalle paloasemalle on myönnetty purkamislupa
- Hyrylän keskustan Nappulakadun kerrostalo on hyväksytty käyttöön otettavaksi
- Krapin yhteyteen on rakennettu teatterirakennus
- Ravintola Kerhon luvaton puiden kaato on käsitelty rakennusvalvontajaoksessa