

# KASVU JA YMPÄRISTÖ



Asukkaita  
42 238

Kasvu ja ympäristö  
nettokulut  
87 €/asukas

Kiinteistönhoito  
197 411 m<sup>2</sup>

Siivous  
132 779 m<sup>2</sup>

# KASVU JA YMPÄRISTÖ

## Toimialue

Vastuuhenkilö: Kuntakehitysjohtaja Pirjo Sirén

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2023	TA 2024	MTA 2024	TP 2024	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	41 134	33 270	33 270	41 921	1,9 %	126,0 %	126,0 %	8 651
Myyntituotot	3 751	3 972	3 972	3 937	4,9 %	99,1 %	99,1 %	- 35
Maksutuotot	9 636	4 781	4 781	5 192	-46,1 %	108,6 %	108,6 %	411
Tuet ja avustukset	188			132	-29,7 %			132
Muut toimintatuotot	27 559	24 517	24 517	32 660	18,5 %	133,2 %	133,2 %	8 143
Valmistus omaan käyttöön	110	100	100	43	-61,1 %	42,9 %	42,9 %	- 57
TOIMINTAKULUT	- 36 319	- 35 773	- 37 879	- 38 299	5,5 %	107,1 %	101,1 %	- 421
Henkilöstökulut	- 10 051	- 10 906	- 10 906	- 10 376	3,2 %	95,1 %	95,1 %	530
Palvelujen ostot	- 18 549	- 17 736	- 19 342	- 20 133	8,5 %	113,5 %	104,1 %	- 790
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	- 6 633	- 5 524	- 6 024	- 6 539	-1,4 %	118,4 %	108,5 %	- 515
Avustukset	- 100	- 100	- 100	- 104	3,5 %	103,5 %	103,5 %	- 4
Muut toimintakulut	- 987	- 1 506	- 1 506	- 1 148	16,3 %	76,2 %	76,2 %	358
TOIMINTAKATE	4 925	- 2 403	- 4 509	3 665	-25,6 %	-152,5 %	-81,3 %	8 173

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

Kuntakehitys- ja ympäristötoimialueiden tehtävänä on edistää Tuusulan kunnan yhdyskuntakehitystä, veto- ja elinvoimaa sekä kilpailukykyä ja huolehtia rakennusvalvonnan tehtävistä. Tätä tehtävää toteutetaan tulevaisuutta ennakoiden luomalla mm. tarkoituksenmukaisella kaavoituksella edellytyksiä hyvälle rakennetulle ja luonnonympäristölle, tontinluovutukselle, asuinolojen kehittämiselle, joukkoliikenteelle, viisaalle liikkumiselle sekä elinkeino- ja työllisyyspolitiikalla. Lisäksi toimialue myötävaikuttaa kaavojen toteutumiseen siten, että rakentaminen täyttää yleisesti hyväksytyt normit terveellisuuden, turvallisuuden ja teknisen laadun suhteen sekä tukee ympäristön muodostumista turvalliseksi ja esteettiseksi.

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

### Olellaiset tapahtumat toimialueella

Tuusulan elinvoima (EVP-indeksi) oli vuonna 2024 oman kokoluokkansa (25 000–49 999 asukkaan kunnat) paras. Tuusula valittiin vuonna 2024 myös Suomen pientalomyönteisimmäksi kunnaksi alle 50 000 asukkaan kuntien sarjassa. Lisäksi syksyllä 2024 toimintansa aloittanut Peltokaaren päiväkotitoimitalo sai ensimmäisenä toimitilana Suomessa Rakennustiedon ympäristöluokituksesta parhaan viiden tähden tuloksen.

Maapoliittisen ohjelman tarkistus hyväksyttiin valtuustossa 27.5.2024 ja se tuli voimaan 28.5.2024.

Vuonna 2024 omakotitonttien kysyntä nousi hieman edellisestä vuodesta: Omakotitontteja luovutettiin kaikkiaan 48 kpl, joista vuokrattiin 28 kpl (58 %). Tuottajamuotoisia tontteja myytiin 2 kpl ja vuokrattiin 1 kpl. Yritystontteja myytiin 6 kpl (sisältää myös palvelukeskuksen tontin) ja vuokrattiin 1 kpl.

Maata hankittiin vuonna 2024 lähes kaksinkertainen määrä (yhteensä noin 72,73 ha) asetettuun vuositavoitteeseen nähden (tavoite noin 40 ha).

Maankäyttösopimuksia tehtiin yhteensä kuusi (6) kpl, joista neljä kohdistui Mattila II -kaava-alueelle.

Kehitettävälle kiinteistöille, joita on kaikkiaan 26, laadittiin vuoden 2024 aikana realisointisuunnitelma ja sen toteutusta edistettiin. Myös kiinteistöveroselvitys saatiin koealueelta valmiiksi ja sen tulosten pohjalta päätettiin jatkaa kiinteistövero-selvitystä vain teollisuus- ja liiketonttien osalta.

Vuonna 2024 lainvoiman sai yhteensä seitsemän (7) asemakaavaa: Vanutehdas, Lahelan kampus, Hyrylän palvelukeskus, Tuusulantie, Resiinakuja, Seppäinpuisto sekä Harjula. Asuinrakentamista saatiin lainvoimaiseksi 26 668 k-m<sup>2</sup>, josta uutta asumisen varantoa on 19 792 k-m<sup>2</sup>. Vuoden aikana tuli vireille uusia kaava- ja yleissuunnitelmatöitä 13 kappaletta, valmisteltiin yhdessä projektitoimiston kanssa yhteensä 30 kaavaa nähtäville ja pidettiin 21 kaavatyön tai yleissuunnitelman asukastilaisuutta. Suunnittelutarveratkaisuja tehtiin 13 kappaletta ja asemakaavan poikkeamispäätöksiä 20 kappaletta. Tuusula suunnittelee ja rakentaa -uutiskirje otettiin käyttöön.

Vuonna 2024 valmistui reilut 300 uutta asuntoa. Isoista hankkeista valmistui muun muassa urheilupuiston monitoimihalli sekä Alfarocin logistiikkahalli Rykmentinportin yritysalueella. Myönnettyjä lupia oli vuonna 2024 hiukan enemmän kuin edellisvuonna, mutta kerrosala myönnettyissä luvissa oli sen sijaan pienempi kuin edellisvuonna. Tämä oli seurausta siitä, että myönnettyissä luvissa oli edellistä vuotta enemmän pientaloja ja vähemmän isoja teollisuus-/logistiikkarakennuksia. Asuntoja myönnettyissä luvissa oli 175 kappaletta, joista noin 100 oli kerros- tai rivitaloasuntoa.

Rakentamislain mukainen hallintosääntö, tätä täydentävä kasvu ja ympäristö toimialueen toimintasääntö sekä niin sanottu rakennusvalvontataksa saatiin loppuvuodesta päätöksentekokäsittelyyn ja hyväksytyä. Uuden rakentamislain sisällöt huomioiva rakennusjärjestysluonnos asetettiin nähtäville 16.12.2024-15.1.2025 väliseksi ajaksi, ja loppuvuodesta toteutettiin (17.10.-3.11.2024) rakennusvalvonnan ja Tuusulan Veden palvelukysely.

Vuoden 2024 aikana raportoitiin asuntopoliittisen ohjelman seurantatietoja sekä laadittiin Tuusulan kunnan elinvoimaohjelman 2023-2030 (Tusina tekoja) mittaristoa ohjelman jalkauttamiseksi. Isojen kuntaan sijoittuneiden yritysten, mm. Makitan, Mapein ja Axa Logisticsin toimitiloja rakennettiin ja otettiin käyttöön vuonna 2024. Business as Tuusula -yhden luukun mallia yritysten kanssa jatkettiin ja tehtiin tiivistä yhteistyötä kiinteistökehitysyhtiöiden, -sijoittajien ja rakennusliikkeiden kanssa yritysten sijoittumiseksi Tuusulaan. Olevien yritysten kanssa tehtiin jatkuvaa yhteistyötä, ja KEUKE tarjosi edelleen yritysten tarpeisiin monipuolisia palveluitaan yritysten koko elinkaaren varrella.

Vuoden aikana valmisteltiin TE-palveluiden uudistusta ja sen myötä työllisyyspalveluiden siirtymistä kuntien vastuulle. Vuoden lopulla tehtiin päätös kunnan työllistymistä edistävien palveluiden siirtymisestä helmikuussa 2025 Kasvun ja ympäristön toimialueelle osaksi Elinvoiman, asumisen ja kehittämisen palvelualueetta.

Kunnan merkittävimmän tulevan yritysaluekokonaisuuden, Focus-alueen, asemakaavoitus käynnistettiin. Kehä IV asemakaavasta ja Sammonmäki IV asemakaavan muutoksesta laadittiin kaavaluonnokset, jotka ase-

tettiin nähtäville syksyllä. Lisäksi Focus-alueelle laadittiin laaja kunnallistekninen yleissuunnitelma rinnan voimainjojen siirtosuunnittelun kanssa. Kiila-Senkkerinmäen alueella alkoi yhteisvaikutusten arviointityö yhdessä Vantaan kaupungin kanssa. Hankeen toteuttamiselle on saatu rahoitusta Euroopan unionin NextGeneration EU:n Suomen kestävän kasvun ohjelmasta. Koko Focus-alueelle aloitettiin yritysprofiilin laadinta loppu vuodesta 2024.

Kunnallistekniikan suunnittelun ja rakentamisen pääpainopiste oli vuonna 2024 Etelä-Tuusulassa. Asuin- ja työpaikkainfran suunnittelun ohessa tehtiin kunnan kannalta merkittävien liikenneväylien suunnittelua: Lahelansori YS, Tuusulan itäväylän jatkeen Saksanväylän YS ja Tuusulan itäväylän aluevarausuunnitelman päivitys sekä Jokelassa Blennerintien RS:n aloitus. Kunnallistekniikan rakentaminen jatkui edelleen kiivaana: Asuinalueista valmistui Pellavamäki ja Sulan työpaikka-alueen rakentaminen jatkui aikataulun mukaisesti. Hyrylän keskusta valmistui uusi matkakeskus. Urheilukeskuksessa rakennettiin uusi pysäköintialue. Kellokoskella kilpailutettiin Joenrannan kaava-alueen rakentaminen ja valittiin kohteen toteuttaja.

Taitorakenteet saatiin siltojen osalta inventoitua ja vietyä Väyläviraston rekisteriin. Myös katuvalojen saneerausurakka kilpailutettiin vuoden 2024 aikana.

Viherpalveluissa valmistui Jokelan viher- ja ulkoliikunta-alueiden kehityssuunnitelma (VIPU), ja syksyllä käynnistettiin vastaava työ Kellokosken ja Etelä-Tuusulan osalta. Vuoden 2024 aikana rakennettiin Jokelassa Peltokaaren alueella Lankalenkin viheralue. Lisäksi saneerattiin Jokelan Apteekinlammen puisto. Saksan alueella sijaitsevan Agustanpuiston ja sen leikkipaikan saneerauksen suunnittelu tehtiin yhdessä osallisuustiimin kanssa lapsia ja alueen asukkaita kuullen. Alkuvuodesta kilpailutettiin Kellokosken viheralueiden kunnossapidon urakan uusi sopimuskausi, joka alkoi 1.4.2024. Lisäksi kilpailutettiin Etelä-Tuusulan viheralueiden kunnossapidon urakka, jonka sopimuskausi alkoi 1.5.2024. Tuusulan Väylän viheralueiden kunnossapidon urakka kilpailutettiin ja sen sopimuskausi alkoi 1.10.2024.

Järvenpään, Keravan ja Tuusulan liikenneturvallisuussuunnitelman laatiminen käynnistyi loppukeväästä 2024 ja työn on tarkoitus valmistua toukokuussa 2025. Edellinen liikenneturvallisuussuunnitelma on vuodelta 2013.

Joukkoliikenteen matkustajamäärät jäivät vuonna 2024 noin 5 % vuoden 2023 tasosta. HSL:n tekemässä matkustajatytyväisyysselvityksessä Tuusulan joukkoliikennepalveluihin on oltu pääosin tyytyväisiä.

Palveluverkko-ohjelma eteni vuonna 2024 suunnitellusti: Tuusulanjärven kampus ja Peltokaaren päiväkotitoettiin vastaan aikataulussa kesällä 2024. Myös Rykmentinpuiston ja Riihikallion kampukset ovat rakentuneet aikataulun mukaisesti ja Lahelan kampuksen hankinnan valmistelu on aloitettu elokuussa.

Moniossa toteutettiin käytönaikaisia muutostöitä kesällä 2024, ja Lahelan tertun päiväkodin ja Martta Wendelinin päiväkodin osalta pidettiin kaksivuotistakuutarkastukset. Roinilan päiväkodissa aloitettiin kesäkuussa sisäilmaoireiden vuoksi lattiapinnoitteiden uusiminen. Uusimisen vuoksi päiväkotito siirtyi väistöön Mäntsälässä tyhjillään olevaan päiväkotito.

Kiinteistöstrategia valmistui alkusyksystä 2024 ja sen loppuraportti valmistunee alkuvuodesta 2025. Loppuvuodesta otettiin käyttöön myös kiinteistöjen energianseurantaohjelmisto, jolla voidaan seurata sähkön- ja kaukolämmön kulutusta tuntitasolla.

Vuoden 2024 pitkä ja kylmä talvi rasittivat yhdyskuntatekniikan ja tilapalveluiden käyttötaloutta.



## Talouden toteutuminen

### Toimintakate

Toimialueen sitovan tason eli muutetun talousarvion mukainen toimintakate oli 3,7 milj. euroa, toteutuen lähes 8,2 milj. euroa muutettua talousarviota ja 1,3 milj. euroa edellisvuotta huonompana. Toimintakatteen sisältyvä valmistus omaan käyttöön, johon talousarviossa oli varattu 0,1 milj. euroa toteutui 40 t. euroa, toteutuen 60 t. euroa talousarviota huonompana.

### Toimintatuotot

Toimintatuotot olivat 42,0 milj. euroa, toteutuen 8,6 milj. euroa muutettua talousarviota suurempina. Ylitystä selittävät pääosin seuraavat tekijät:

- Tuottoihin sisältyy Maankäytön palvelualueella olevaa käyttöomaisuuden myyntivoittoa 8,0 milj. euroa, joka talousarviossa ei ole sisällytetty Maankäytön tuottoihin.
- Tonttien vuokratuotot kehittyivät suotuisasti, toteutuen 1,4 milj. euroa ja ylittäen muutetun talousarvion lähes 0,3 milj. euroa.
- Rakennuslupien kysyntä jatkui hyvänä, Rakennusvalvonnan maksutuotot toteutuivat n. 0,6 milj. euroa ja ylittäen muutetun talousarvion 0,2 milj. euroa.

### Toimintakulut

Toimintakulut olivat 38,2 milj. euroa, toteutuen 0,4 milj. euroa muutettua talousarviota suurempina. Suurimmat poikkeukset talousarvioon nähden olivat:

- Henkilöstökulut olivat 10,3 milj. euroa, toteutuen 0,6 milj. euroa muutettua talousarviota pienempinä ja 0,3 milj. euroa edellisvuotta suurempina.
- Tuusulan maksuosuus HSL:lle budjetoidaan HSL:n talousarvion mukaisesti. HSL laskee myös lopullisen maksuosuuden. Tuusulan vuoden 2024 kuntaosuus tarkentui 4,2 milj. euroon, alittaen muutetun talousarvion n. 0,4 milj. eurolla.
- Kiinteistöjen ylläpidon sähkön kustannukset ylittivät muutetun talousarvion 0,4 milj. euroa.
- Runsasluminen talvi aiheutti alueiden ja katujen kunnossapidon osalta määrärahojen ylityksen 0,7 milj. euron edestä.

## Strategisten vuositavoitteiden toteutuminen

Kasvun ja ympäristön toimialueelle oli asetettu vuoden 2024 talousarviossa 19 sitovaa toiminnan tavoitetta ja yhteensä 67 näitä täsmentävää ja konkretisoivaa onnistumisen kriteeriä. Vuositavoitteista 11 oli valtuustotasoisia.

Toimialalle asetetuista vuositavoitteista pääosan (15/19) on katsottu toteutuneen vuoden 2024 aikana suunnitellusti. Näistä valtuustotasoisia tavoitteita oli kymmenen (10). Neljän (4) vuositavoitteen on katsottu toteutuneen osittain.

Keskeisimpiä onnistumisia ovat toimialalla olleet kuntakehityslautakunnan alaisten vuositavoitteiden toteutumisen osalta elinvoimaohjelman hyväksyminen ja toimeenpano, useiden kaavahankkeiden saaminen hyväksymiskäsittelyyn vuoden aikana, keskeisten yritysalueiden kaavatöiden (mm. Rykmentinportti I ja Focus-alueen kaavat) eteneminen ja yritystonttien luovutusten toteutuminen sekä maanhankinnan onnistuminen asunto- ja työpaikkatonttien varannon varmistamiseksi. Keskustojen elinvoiman ja rakentamisen edistämiseksi on tehty kaavatöiden ohella useita muitakin toimenpiteitä: 1) Koskensillantien pysäköintitalon ja -yhtiön toteutus on edennyt; 2) Hyrylän keskustan maisema-arkkitehtuurikilpailu (sis. Varuskunnanaukio) pi-

dettiin; 3) Yhteistyössä KEUSOTE:n kanssa saatiin valmiiksi Hyrylän sotekeskuksen hankesuunnitelma; 4) Särmän työmaa käynnistyi. Myös muita keskeisiä kiinteistöhankeita edistettiin mm. kaavoituksen ja hankesuunnittelun avulla. Toimintaympäristön muutoksia on ennakoitu onnistuneesti mm. uuden hallinto- ja toimintasäännön sekä rakennusvalvonnan lupa- ja valvontataksan valmistelulla päätöksentekoon. Myös uuden rakentamislain sisältöön vastaava rakennusjärjestys saatiin luonnoksena nähtäville 16.12.2024-15.1.2025 väliseksi ajaksi.

Teknisen lautakunnan alaisten vuositavoitteiden näkökulmasta keskeisiä onnistumisia olivat Hyrylän keskustan palvelukokonaisuuden kehittämiseen liittyvien toimenpiteiden eteneminen kokonaisuudessaan tavoitteiden mukaisesti sekä leikkipuistojen ja lähiliikuntapaikkojen palveluverkon suunnittelun eteneminen: Loppukeväästä valmistui Jokelan viher- ja ulkoliikuntapalveluiden kehittämissuunnitelman (VIPU), joka hyväksyttiin teknisessä lautakunnassa 24.9.2024. Em. vuositavoitekokonaisuuksien lisäksi teknisen lautakunnan vastuulla olevissa toimenpiteissä (onnistumisen kriteereissä) oli useita onnistumisia: Muun muassa palveluverkon uudistuminen merkittävine tilahankkeineen on edennyt suunnitellusti ja esim. Tuusulanjärven kampus ja Pelto-kaaren päiväkotit otettiin vastaan aikataulussa. Uusien kaava-alueiden infrasuunnittelu ja toteutus ovat pääosaltaan edenneet kaavoitusaikataulujen mukaisesti. Onnistumisista voi mainita myös Hyrylän keskustan ns. tiilirakennusten palvelukonseptista pidetty markkinavuoropuhelu ja vuoden 2024 lopulla toteutettu Hyrylän keskustan maisema-arkkitehtuurikilpailu (sis. mm. Varuskunnanaukio).

Merkittävimpiä poikkeamia vuositavoitteiden toteutumisen osalta oli koko toimialan näkökulmasta joidenkin suunnitteluhankkeiden etenemisessä: Viivästyksiä oli mm. Tuuskodon, Puistokylän, Hökilän ja Lahelanpelto III alueiden asemakaavoituksessa sekä kestäviä liikkumisratkaisuja edistävien selvitysten ja suunnitelmien laatimisessa (mm. sähköautojen latausverkoston selvitystyö sekä pyöräilyn edistämis- ja pyöräilyverkko-suunnitelmien laatiminen). Em. töiden etenemisen viivästyksistä johtuneet osin viiveistä päätöksenteossa sekä osin resurssihaasteista eritoten liikennesuunnittelussa. HSL:n linjaston kehittämistä paremmin tuusulalaisia palvelevaksi on haastanut myös toimenpiteeseen liittyvä liikennöinnin toteutuksen kulujen kasvaminen. Rakennetun ympäristön tietojärjestelmiä koskevan lain (RYTJ) tuomien käytännön muutoksien jalkauttamista on hidastanut uuden järjestelmän hankinta-asiat.

## Vuositavoitteiden toteutumisen tilanne ja poikkeamat

- Toteutuu suunnitellusti
- Toteutuu osittain
- Ei toteudu

01.08 Edistämme elinvoimaohjelman toteutuksen tusinaa tekoa	<span style="color: green;">●</span>	Elinvoimaohjelma on hyväksytty	<span style="color: green;">●</span>
		Tusinan teon poikkihallinnolliset mittarit ovat määritelty ohjelman jalkauttamiseksi	<span style="color: yellow;">●</span>

Valtuustotason seuranta

Poikkeamat: Elinvoimaohjelman (Tusina tekoja) mittareita ja toimenpiteitä määriteltiin ja suunniteltiin yhteistyössä muiden toimialojen kanssa vuoden 2024 aikana. Työtä jatketaan muutamilta osin vielä vuonna 2025.

01.09 Edistämme palveluverkon uudistumista suunnitelmallisesti ja laadukkaasti	<span style="color: green;">●</span>	Lahelan asemakaava on hyväksytty alkuvuonna 2024.	<span style="color: green;">●</span>
		Otamme vastaan Tuusulanjärven kampuksen rakennusurakan aikataulussa ja virheettä.	<span style="color: green;">●</span>
		Rykmentinpuiston hanke (toinen iso elinkaarihanke) ja Riihikallion hanke etenevät suunnitellusti.	<span style="color: green;">●</span>

Valtuustotason seuranta

Poikkeamat: -

02.01 Kehitämme Hyrylän keskustan palvelukokonaisuutta		Taidekasarmin, Aunelan ja tallirakennuksen (nro 27) palvelukonseptista on pidetty markkinavuoropuhelu ulkopuolisen toimijan löytämiseksi.	●
		Tilahankkeet on ohjelmoitu.	●
		Uimahallin peruskorjaus- ja mahdolliset laajennustarpeet on määritelty ja hankesuunnitelma valmistelussa.	●
		Pääkirjaston peruskorjaus- ja uudisrakentamisen vaihtoehdot on tutkittu ja tehty päätös etenemisestä.	●
		Varuskunnanaukiolla on huomioitu tulevat palvelut, tilahankkeet ja tapahtumat.	●

Valtuustotason seuranta

Poikkeamat: Tallirakennuksen kehittäminen on sidoksissa Hyökkälän taiteen ja kulttuurin tilojen valmistumiseen. Aunelan kehittämiseen ei löydetty ulkopuolista toimijaa keväällä 2024 käydyin markkinavuoropuhelun aikana, mutta loppuvuodesta 2024 sama yrittäjä, joka on kiinnostunut Taidekasarmista ilmoitti myös kiinnostuksensa Aunelasta.

02.02 Edistämme keskustojen elinvoimaa ja rakentamista		Varuskunnanaukion ja alikulun suunnittelukilpailu on pidetty.	●
		Hyrrän asemakaavaehdotus on valmis päätöksentekoon.	●
		Koskensäntien pysäköintitalon toteuttamisen kilpailutus saadaan päätökseen	●
		Esikunnanpolun ja Koskensäntien suunnittelun periaatteet ovat poliittisesti hyväksytyt ja toteutuskumppaneita kilpailutetaan.	●
		Puistokylän asemakaava on valmis päätöksentekoon.	●
		Hökilän asemakaava on vireillä ja luonnos on ollut nähtävillä.	●
		Jokelan asemapolun kaavamuutos on valmis päätöksentekoon.	●
		Kellokosken Seppäinpuiston asemakaava on valmis päätöksentekoon alkuvuodesta.	●

Valtuustotason seuranta

Poikkeamat: - Puistokylän asemakaava on ollut valmistelun näkökulmasta valmis päätöksentekoon vuoden 2024 aikana. Kaavaehdotus oli nähtävillä 16.5.-17.6.2024 välisen ajan. Kh:n 8.4.2024 tekemän päätöksen sekä kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen johdosta kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville v. 2025.

- Hökilän suunnittelun aloittaminen siirtyy vuodelle 2025 muiden suunnittelutöiden vuoksi.

- Koskensäntien ja Esikunnanpolun tontinluovutuskilpailua valmisteltiin vuonna 2024, mutta kilpailutuksen käynnistäminen vuonna 2024 viivästyi rakennushistoriallisen selvityksen laatimisesta johtuen.

03.01 Lisäämme pientalojen kaavavaraa ja tuemme alueiden nopeampaa rakentamista		Lahelanpelto III asemakaava on vireillä ja luonnokset olleet nähtävillä	●
		Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma ja Mattila II asemakaava ovat valmiina päätöksentekoon	●
		Puistokylän infrasuunnittelu on käynnistetty	●
		Kellokosken Joenrannan kunnallistekniikan rakentaminen on käynnistetty	●
		Jokelan Vanutehtaan infrasuunnittelu on käynnistetty	●
		Pientalotonttien luovutustavoite on 100 kpl/v	●

Valtuustotason seuranta




Poikkeamat: - Lahelanpelto III asemakaava tuli vireille 25.09.2024 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 17.10.-18.11.2024 välisenä aikana. Kaavaluonnokset tulevat nähtäville keväällä 2025.

- Puistokylän alueelle on laadittu rinnan kaavaehdotuksen laadinnan kanssa kunnallistekniikan yleissuunnitelma. Alueen tarkempi infrasuunnittelu käynnistyy, kun asemakaavavarkaisu on valmis päätöksentekoon.

- Omakotitalotontteja oli haettava yllä 100 kpl. Tontteja myytiin 20 kpl ja vuokrattiin 28 kpl.

03.02 Hankimme työpaikka- ja asuinalueiden maita omistukseen tai laadimme maankäyttösopimuksia		Hankimme maata vuosittain noin 40 ha asunto- ja työpaikkatonttien varannon varmistamiseksi	●
--	--	--	---








Poikkeamat: Kunnan omistukseen siirtyi seurantakaudella noin 73 ha. Maanhankintarahaa em. hankintoihin on käytetty noin 3,5 M€.

<b>03.03 Edistämme maapoliittisen ohjelman resursointia ja toiminnan työkaluja</b>		Toimintamalli sekä neuvottelut, sopimukset ja suunnittelu on resursoitu maapoliittisen ohjelman mukaisesti. Kaavoitussuunnitelmassa on priorisoituna kohteet. Käynnistämissopimukset ovat valmiita kaavoituksen priorisointijärjestyksen mukaisesti	 
--	---	---	--

Valtuustotason seuranta

Poikkeamat: Valtuusto hyväksyi kokouksessaan 27.5.2024 maapoliittisen ohjelman voimaan 28.5.2024 alkaen. Ohjelman toteuttamisen edistämiseksi on laadinnassa mm. kaavoituksen toimintaohjeet.

Maankäyttöinsinööri irtisanoutui maaliskuussa ja uusi aloitti lokakuussa.

<b>04.01 Edistämme keskeisten yritysalueiden kaavamuutoksia, tonttitarjontaa sekä alueiden kehittämistä</b>		Rykmentinportti I:n kaava on valmis päätöksentekoon. Kehä IV-asemakaavan Focus-alueen asemakaavaehdotus ja liikekeskuksen kaavamuutos maankäyttösuunnitelmaksi on valmis päätöksentekoon Kiilan Kiertolan kehityskuvaa (aiemmin nimellä Kiila-Senkkerinmäki yleissuunnitelma) on valmisteltu Vantaan kanssa. Kulomäentie-Jussla –alueen asemakaavatyö on vireillä. Jokelan Vallun työpaikka-alueen asemakaavamuutos on valmis päätöksentekoon. Tontinluovutus toteutuu.	     
---	---	--	--

Valtuustotason seuranta

Poikkeamat: - Kehä IV ja Sammonmäki IV -asemakaavatyöt käynnistyivät aikataulusta jäljessä, mutta käynnistyttyään työt ovat edenneet suunnitellusti. Käynnistymistä pitkittivät mm. eri kaava-alueiden välisestä työnjaosta sopiminen sekä suunnitteluhankintojen tekeminen. Asemakaavojen käynnistämiseksi tarvittiin myös useita neuvotteluja viranomaisten kanssa. Sammonmäki IV -kaavaluonnosaineisto oli nähtävillä 10.10.-10.11.2024. Kaavalla mahdollistetaan koko muun Focus-alueen katuverkon toteuttaminen ja yhdyskuntatekniikan järjestäminen. Kehä IV -asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos sekä muu valmisteluaineisto olivat nähtävillä 7.11.-9.12.2024.

- Kiilan kiertolan kehityskuvan (Kiila-Senkkerinmäen yleissuunnitelman) laatiminen käynnistyi loppuvuodesta 2024 osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. OAS:n nähtävälle asettaminen, kuten suurin osa varsinaisesta suunnittelutyöstä tehdään kuitenkin vasta vuoden 2025 puolella. Kuntarajat ylittävän suunnittelun käynnistäminen ja yhteisistä käytännöistä sopiminen on vaatinut runsaasti vuoropuhelua Vantaan kaupungin viranomaisten kanssa. Suunnitelman suunniteltu hyväksyminen on vuonna 2026.

- Vallunlenkin asemakaavatyön OAS:a päivitetään vastaamaan muuttuvaa tilannetta, jossa aluetta kehitetään yhdelle isolle toimijalle maahanmuuttoviraton yksikön sijaan.





<b>05.03 Kehitämme Tuusulanjärven ja -joen aluetta</b>		Eteläinen virkistysreitti on rakennettu ja luovutettu vapaa-aikapalveluille Tuusulanjokilaakson virkistysreitint suunnitelmatyö on käynnissä ja esitelty asukkaille Tuusulanjärven talvikäytön tarpeet ja edellytykset on suunniteltu ja varmistettu	  
--	---	--	---

Valtuustotason seuranta

Poikkeamat: - Viherpalveluiden resurssivajeesta (viherpalveluista on puuttunut suunnittelu- ja rakennuttajahortonomit) sekä reittisuunnitelman ja toimituksen viivästyisestä johtuen Tuusulanjärven eteläisen virkistysreitint valmistuminen viivästyy vuoden 2025 puolelle. Reittiä koskien on laadittu ulkoilureittisuunnitelma, joka on parhaillaan ELY-keskuksen vahvistettavana. Kun reittisuunnitelma on vahvistettu, voi kunta hakea ulkoilureittitoimitusta. Ulkoilureittitoimituksen jälkeen reitti tullaan toteuttamaan vuonna 2025.

- Tuusulanjokilaakson virkistyskäytön yleissuunnitelma on vireillä (suunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä mielipiteen esittämistä varten 30.5.-5.8.2024). Suunnitelmia esitellään asukkaille keväällä 2025.



05.04 Suunnitellamme leikkipuistojen ja lähiliikuntapaikkojen palveluverkkoa		Jokelan alueen suunnitelma on valmis vuonna 2024.	
		Suunnitelmatyö jatkuu seuraavina vuosina Hyrylän ja Kellokosken alueilla.	
		Palveluverkkosuunnitelmat jalkautetaan viherpalveluihin, liikuntatoimeen ja kaavoitukseen sitä mukaan, kun ne valmistuvat.	
		Suunnitelmia päivitetään suuralueittain tarpeen mukaan.	




Poikkeamat: -

11.02 Jatkamme ilmasto-ohjelman toteuttamista ja edistämme hiilineutraalisuustavoitetta		Toimenpiteet on tarkistettu ja ajantasaistettu.	
		Vuoden 2024 ohjelmoidut toimenpiteet on toteutettu.	

Valtuustotason seuranta








Poikkeamat: - Ilmastokoordinaattorin toimi oli osan vuodesta täyttämättä ja siten toimenpiteet ovat pieneltä osin tarkistamatta ja ajantasaistamatta.

- Kaikkia ilmasto-ohjelman vuodelle 2024 ohjelmoituja toimenpiteitä ei ole voitu toteuttaa puutteellisten resurssien takia. Liikkumisen -toimenpideryhmässä olisi tarvetta konsultille, jotta pyöräilyn edistämissuunnitelman päivitys saataisiin tehtyä. Tämä koskee myös Energia -toimenpideryhmän liikenteen vaihtoehtoisten käyttövoimien julkisten jakelu- ja latauspisteiden tavoiteverkon määrittelyä. Nämä toimenpiteet siirtyvät vuodelle 2025, jossa niitä päivitetään niin, että ovat toteutettavissa.

12.01 Laadimme koko kunnan kattavan Viherisiverkoston suunnitelman		Suunnitelmatyö on tekeillä ja asukasosalisuus on toteutunut.	
		Osallistavaa metsäsuunnittelua on hyödynnetty Tuusulan jokilaakson suunnittelussa osallistavien suunnitteluperiaatteiden mukaan	

Valtuustotason seuranta

Poikkeamat: Tuusulanjokilaakson yleissuunnitelma laaditaan ensivaiheessa koskemaan vain alueen pohjoisosaa, suurilta osin kunnan omistamia maa-alueita. Osallistavaa metsäsuunnittelua sovelletaan laajemmin vasta myöhemmin, kun suunnittelu laajennetaan koskemaan myös eteläisiä, pääosin yksityisiä maa-alueita.

13.01 Edistämme monipuolista liikkumista ja kestäviä liikkumisen ratkaisuja		Kuntatasoisen liikenneturvallisuuksuunnitelman korvaava kestävien matkakehityksen suunnitelma on yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa saatu valmiiksi päätöksentekoa varten	
		Selvitys pysäköintipoliitista ja päätösesitys on saatu valmiiksi päätöksentekoa varten	
		Sähköautojen latausmahdollisuuksia selvitetään.	
		Pyöräilyn edistäminen pysyy osana kuntakehitystä, päätöksentekoa ja suunnitteluprosessia	
		Pyöräilyverkon tarkennettu suunnitelma on valmis päätöksentekoa varten	
		Edistämissuunnitelman pientoimenpiteiden edistäminen ja toteuttaminen, seuranta	






Valtuustotason seuranta

Poikkeamat: - Liikenneturvallisuuksuunnitelma: Työ on käynnistynyt keväällä 2024 yhteistyössä ELY:n ja alueen kuntien (Järvenpää, Kerava ja Tuusula) kanssa. Suunnitelman valmistumisaikataulu on aikataulutettu toukokuulle 2025.

- Sähköautojen latausverkon määräys: Kunnan omaa projektia ei ole ehditty toistaiseksi aloittaa.

- Pyöräilyverkon tarkennettu suunnitelma: Suunnittelutyötä ei ole ehditty edistää merkittävästi toistaiseksi.

- Pyöräilyn edistämissuunnitelma: Seudun kuntien kaupunkipyöräselvitys viety päätöksentekoon (TL 24.9.2024). Tehdyin päätöksen mukaan kunta ei jatka mukana hankkeessa vuoden 2024 lopusta eteenpäin. Yleisesti toimenpiteiden toteuttamisen edistämistä rajoittaa resurssit.

13.02 Kehitämme HSL-linjastoa palvelemaan tuusulalaisia entistä paremmin		Linjasto- ja palvelutasosuunnittelussa HSL:n kanssa huomioidaan Helsingin keskustan linjan parempi palvelutaso sekä Keusoten palveluverkosto.	
		Linjasto- ja palvelutasosuunnittelussa Sulan ja Rykmentinportin yritysalueiden linjastojen käyttöönotto.	
		Linjasto- ja palvelutasosuunnittelussa hyödynnetään myös HSL:n ylijäämää ja tutkitaan vähiten käytettyjen linjojen sopeutuksia.	
		Edistämme suoria yhteyksiä Aviapoliksen alueelle sekä Tuusulan kunnan sisäisen liikenteen parantamista esimerkiksi kutsuliikenteen avulla	

Poikkeamat: - Linjasto- ja palvelutasosuunnittelu: Linjalla 643K aloitettiin viikonloppuvuorotarjonta 6.4.2024, mutta yleisesti palvelutason suoraviivainen parantava suunnittelu ja suunnitelmien toteuttaminen pysyvät haastavina liikennöinnin toteutuksen kulujen kasvaessa selvästi enemmän suhteessa matkalipputulosten kasvuun. Hyrylän uusi linja-autoterminaali otettiin käyttöön 5.8.2024.

- Sulan ja Rykmentinportin yritysalueet: Liikennöinnin aloitus kytkeytyy joukkoliikennekysyntää synnyttävien yritysten toiminnan alkamiseen alueilla. Aloitus siirtyi vuoden 2024 lopulta. Linjan 962 liikennöinti aloitettu 7.1.2025. Rakentuvilla alueilla matkustuskysyntä liikenteen alkaessa hyvin vähäistä.

- Aviapolis ja sisäinen liikenne: Aviapoliksen suunnan liikenteen parannusten suunnittelu on resursoinnin kannalta haasteellista, eikä ole toistaiseksi edennyt konkreettisesti vuoden 2024 aikana. Sisäisessä liikenteessä toteutui linjan 971 ruuhkakuormaa helpottavien 971B -linjan vuorojen aloitus 7.8.2024 alkaen.

- Valmistelussa on vuoden 2025 liikennöintisuunnitelmaan sisällytetty Tuusulanjärven länsipuolisen koululaiskuljetuksia palvelevan reittiliikenteen suunnittelu ja aloitus vuonna 2025.

<b>14.02 Toimintaympäristömme ja -mallimme vastaavat voimaan tulevan rakentamislain ja alueidenkäyttölain uusia vaatimuksia</b>		Uudistettu hallintosaanto on valmis päätöksentekoon	
		Rakennusvalvonnan lupa- ja valvontataksa on uudistettu ja valmis päätöksentekoon	
		Uudistettu rakennusjärjestys on valmis päätöksentekoon	
		Kaupunkimallin tarkasteluun ja tietomallin tarkastamiseen tarvittavat ohjelmat hankittu	
		Henkilöstö ja toimitilimet on koulutettu uuden lain sisältöön	

Poikkeamat: - Rakennuslain korjaussarjaan on kirjattu olennaisia muutoksia rakennusjärjestyksen sisältöön liittyen. Rakennusjärjestysluonnos asetettiin nähtäville 16.12.2024-15.1.2025 väliseksi ajaksi ja OAS:n aikataula tarkennettiin samassa yhteydessä. Tavoitteena on valmistella rakennusjärjestysehdotus päätettäväksi kesällä 2025.

- Tietomallin tarkastusohjelma on hankittu. Tuusulan rava osallistuu myös lupapisteen kehityshankkeeseen, jonka tavoitteena luoda tietomallin tarkastusosio lupapisteeseen.


- Henkilöstön (rava) koulutus on aloitettu. Koska tietomallipohjainen lupakäsittely siirtyy lakimuutoksen myötä alkavaksi 1.1.2026, on kouluttamiselle lisää aikaa vuosi. Lakimuutoksen vaikutus muihin tahoihin suunnitellaan ja toteutetaan tarvittavilta osin erikseen vuonna 2025. Toimitilimille avataan lain vaikutuksia toimintaan lautakuntien infotilaisuuksissa.

<b>14.03 Varmistamme rakennetun ympäristön tietojärjestelmiä koskevan lain (RYTJ) tuomat muutokset käytäntöön</b>		Järjestelmä uudistuksen (Tiera City) henkilöstön järjestelmäkoulutukset on toteutettu.	
		Järjestelmien uudet toimintamallit on määritelty ja käyttöönotto vaiheessa henkilöstöä on tuettu vahvasti.	
		Henkilöstö ja toimitilinten koulutukset uusiin tieto- ja toimintamalleihin on toteutettu.	



Poikkeamat: Rakennetun ympäristön kokonaisjärjestelmän hankinnan tilanne muuttui loppuvuodesta olennaisesti. Tiera Oy:n määräysvaltarakenteisiinsa tekemien muutosten jälkeen sidosyksikköhankinta on jälleen uuden järjestelmän mahdollinen hankintatapa. Kuntien yhteishankinta on lopetettu ja hankintaringissä mukana olevat kunnat aikovat toteuttaa hankinnan sidosyksikköhankintana. Tuusulassa kumpaakin vaihtoehtoa valmistellaan toistaiseksi, mutta käytettävä hankintamenetelmä päätetään mahdollisimman pian.

<b>14.04 Jalkautamme projektimallia kehittämissuunnitelman mukaisesti</b>		Omistaja- ja projektipäällikkökoulutukset on pidetty ja koulutusmateriaali on saatavilla projektikäsikirjassa	
		Ulkoisen rahoituksen projekteille on käytössä tuntiseurantamalli	
		Projekteille on käytössä yhteinen master-aikataulu	

Poikkeamat: Master-aikataulun edistäminen on pysäytetty, sillä tahdomme vielä tarkastella vaihtoehtoisia malleja, joihin on mahdollisesti saatavilla myös kustannuskomponenttien integraatio.

<b>14.05 Rakennusvalvonnan lupaprosessien tarkastelu ja yhdenmukaistaminen sekä tähän liittyvä raportointi</b>		Tarkastelu on tehty, yhdenmukaistamisen tarpeet on arvioitu ja lupaprosessin raportointia on kehitetty.	
--	---	---	---

Poikkeamat: Palvelukysely valmistui vuoden 2024 lopussa, mutta vastausten analysointi vielä tekemättä sekä jatkotoimet kirjaamatta. Yhdenmukaistamisen tarpeita on aiemmin jo kartoitettu ja osittain jo tunnistettu. Lupapisteen uusi rakentamisen tilastointiosa Rami 2.0 otettu käyttöön.

<b>14.06 Rakennusvalvonnan asiakkaiden palvelukyselyn uusiminen toiminnan kehittämiseksi</b>		Palvelukysely on toteutettu ja tulokset raportoitu	
--	---	--	---

Poikkeamat: Palvelukysely toteutettiin loka-marraskuussa (17.10.-3.11.2024). Kyselyyn saatiin vastaukset 100 vastaajalta. Palvelukyselyn tuloksien raportointia ei ehditty tekemään vuoden 2024 aikana. Tulokset on tavoitteena raportoida rakennusjaostolle alkuvuoden 2025 aikana. Kyselyn tulosten perusteella pureudutaan lupaprosessin ongelmakohtiin ja laaditaan tarvittaessa sisäinen ohjeistus.

Rakentamisen raportointia varten on hankittu laajempi raportointiosa lupapisteeseen. Raportointia kehitetään olevien järjestelmien raportointimahdollisuuksien mukaiseksi.

## Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Tuusulan elinvoima ja kuntakehitys ovat edelleen keskiössä, kun kiinteistö- ja rakennusala alkaa hiljalleen toipumaan. Valtuuston hyväksymiä, toimialan laatimia strategisia muutosohjelmia jalkautetaan edelleen vuonna 2025, joka on valtuusto- ja strategiakauden viimeinen toimeenpanovuosi. Tällä valtuustokaudella hyväksytyjä ohjelmia ovat mm. ilmasto-ohjelma, asuntopoliittinen ohjelma, elinvoima-ohjelma (Tusina Te-koja) ja maapoliittisen ohjelman päivitys.

Asuntorakentamisen aloituksia on ollut poikkeuksellisen vähän niin Tuusulassa kuin koko maan tasolla kahden viimeisenä vuonna, johtuen rakennusalan taantumasta. Vuonna 2024 aloitettiin Tuusulassa 131 asunnon rakentaminen. Tästä syystä vuodelle 2025 odotetaan hyvin maltillista asuntotuotantoa. Asuntorakentamisen, nimenomaan kerrostalojen rakentamisen, ennakoidaan kuitenkin hiukan piristyvän. Lupahakemuksia on jätetty vireille muutamia ja kyselyjäkin on uusille hankkeille tullut. Pientalojen rakentaminen on ollut tasaista ja sen odotetaan jatkuvan. Sen sijaan isojen logistiikka- ja varastorakennusten osalta rakentamisen odotetaan tasaantuvan, muiden toimitilojen osalta rakentaminen jatkuu. Yritys- ja työ paikka-alueiden kaavoitusta ja infran toteutusta edistetään edelleen vahvasti, tontinluovutusten tukemiseksi.

Maankäytössä arvioidaan asuntorakentamisen tuottajamuotoisten tonttien luovutuksen vähitellen piristyvän vuoden 2025 aikana. Etenkin AO-tonttien vuokrausmahdollisuuden suosion uskotaan pysyvän edelleen hyvällä tasolla. Yritystonttimyynnin odotetaan pysyvän edelleen hyvällä tasolla. Maankäyttösopimuksia odotetaan myös laadittavan enemmän kuin tähän asti uuden maapoliittisen ohjelman myötä.

Kustannuksiltaan ja vaikuttavuudeltaan kunnan ylivoimaisesti merkittävin hankekokonaisuus, palveluverkkosuunnitelman mukainen palveluverkon uudistuminen on jo pitkällä: Vuonna 2025 Riihikallion ja Rykmentinpuiston kampukset valmistuvat sekä Lahelan koulun ja päiväkodin toteutusta valmistellaan julkaisemalla hankintailmoitus. Kunnan palveluverkon kehittäminen alkaa siirtyä tulevaisuudessa uudisrakentamisesta enemmän peruskorjauksen puolelle, kun palveluverkkosuunnitelman mukaiset uudiskohteet ovat pääosin valmistuneet Lahelaa myöten. Sivistyksen palveluverkon rakentamisen ja uudistamisen ohella tilapalveluilla on ohjelmassaan Hyökkälän koulun muutos kulttuurin työtiloiksi, uimahallin peruskorjaus sekä mm. Aunelan, Taidekasarmin sekä Rakennus 10 korjaukset. Mikkolan koulun muutostyöt päiväkotikäyttöä varten on lisätty työohjelmaan. Tärkeää on edelleen löytää paikka kunnan uudelle varikolle. Osana palveluverkkosuunnitelman toteutusta luovutaan osasta olevia kiinteistöjä Kehitettävät kiinteistöt- linjausta jalkauttaen: Vuoden 2025 aikana on tarkoitus päivittää realisoitavien kiinteistöjen listaa.

Kaavoituksella ja alueiden nopealla rakentumisella tuetaan Tuusulan monipuolista asumisen tonttitarjontaa pientalopainotuksella; samalla pyritään tukemaan palveluverkon täysimääräistä käyttöä kampusten läheisyydessä. Kaavoituksen, infran suunnittelun ja rakentamisen sekä tontinluovutuksen ketjua kehitetään edelleen vastaamaan kustannustehokkaasti kunnan kasvutavoitteisiin. Hankkeiden toteutuksen priorisointiin tulee kiinnittää jatkossa enemmän huomiota, sillä kunnan infrainvestoinnit voivat kasvaa tulevina vuosina 30...40 miljoonaan euroon vuodessa, jos hankkeita ei priorisoida.

Suunnittelun ja rakentamisen pääpainopiste on lähivuosina edelleen Etelä-Tuusulassa, mutta elinvoimaa ja kehitystä mahdollistetaan myös Jokelassa ja Kellokoskella. Kaavoituksessa edistetään vuonna 2025 aktiivisesti Etelä-Tuusulaan pientalokaavavaroja lisäävien kaavatöiden (mm. Lahelanpelto III, Halkivaha III ja Hökilän asemakaavat) ohella Hyrylän keskustan kehittämistä (Koskensillantien ja Esikunnanpolun sekä Hökilän asemakaavat) ja toimitilakaavavaranon (Kulomäki-Jusslan alueen asemakaavat ja Focus-alueen asemakaavat) kasvamista edistäviä kaavatöitä. Yleiskaavatasoisista töistä edistetään vuoden 2025 aikana mm. viherseinverkostosuunnitelman (VISSI) ja Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelman laatimista.

Kunnallistekniikan hankkeiden määrä tulee pysymään korkealla tulevinakin vuosina ja mahdollisesti vielä kasvamaan entisestään. Tämän johdosta joudutaan rakennuttajapalveluiden ostamista lisäämään ja kehittämään henkilöstöresursseja ja organisaatiota palvelemaan paremmin jo nykyisin vallalla olevaa toimintatapaa tilaajaorganisaationa (rakentamista ostetaan palvelutuotantona). Suurin osa kunnallistekniikan suunnittelu- tehtävistä ulkoistetaan johtuen hankkeiden kokoluokan kasvamisesta, kohteiden muuttumisesta sisällöllisesti haastaviksi ja erityisosaamista vaativiksi sekä samanaikaisesti kasvaneesta tarkemman yleissuunnittelun tarpeesta kaavoitusvaiheessa. Tämä vaatii osaamista palveluhankinnoissa ja suunnittelun ohjaamisessa.

Lahelanpelto III:n ja Koillis-Hyrylän (Mattila) asemakaavojen toteuttaminen edellyttää liikenneverkkoon merkittäviä investointeja. Mattila II:n toteutus ei kuitenkaan edellytä Saksanväylän toteutusta. Samoin uusien



työpaikka-alueiden täysimääräisen käyttöönoton edellytyksenä tulee olemaan myöhemmin merkittäviä investointeja valtion tieverkostoon.

HSL jatkaa edelleen liikennetarjonnan sopeuttamistoimia. Kunnan ylijäämää on tarkoitus käyttää kunnan lausunnon mukaisesti kunnan tärkeinä pitämiin palvelutarjonnan ja linjastojen muutoksiin; yhteyksiin Helsinkiin ja Aviapoliksen-Vantaanportin suuntaan, Keusoten palveluverkon joukkoliikennesyhteyksiin sekä mm. yritysalueiden yritysten työntekijöiden joukkoliikennesyhteyksiin. Joukkoliikennematkustuksen määrässä ennakoidaan tapahtuvan notkahdus HSL-matkalippujen hintojen noustessa selvästi vuonna 2025. Liikenteen järjestämisen osalta tullaan valtuuston linjausten mukaisesti tarkistamaan vuoden 2025 aikana pysäköintipolitiikan linjaukset sekä käynnistämään kunnallinen pysäköinninvalvonta.

Hyrylän keskustan kehittäminen etenee edelleen monin tavoin vuonna 2025: Palvelukeskus Särmä rakentuu aikataulussaan, ja Taidekasarmin ja tallirakennuksen (nro 27) peruskorjausurakat sekä Koskensillantien pysäköintitalon urakka on tavoitteena käynnistää. Myös keskustan yleisten alueiden jatkosuunnittelu on tavoitteena käynnistää maisema-arkkitehtuurikilpailun ratkaisuun perustuen. Koskensillantien ja Esikunnanpolun kaavamuutosehdotus on tarkoitus saada valmisteltua päätöksentekoon ja löytää alueelle tontinluovutuskilpailulla yhteistyökumppani. Lisäksi Hökilän asemakaavan luonnos on tavoitteena saada nähtäville ja sote-keskuksen rakentamista edistetään monin tavoin.

Jatkamme ilmasto-ohjelman toimenpiteiden toteuttamista sekä päästöseurantaa, ja edistämme kunnan hiili-neutraalisuustavoitetta. Hiilijalanjäljen pienentäminen rakennusurakoissa, kuten ylipäänsä kaikessa kunnan toiminnoissa, tulee lähivuosina korostumaan entisestään. Myös kunnan vihersiniverkon kehittäminen ja luonnon monimuotoisuuden turvaaminen ovat toiminnan keskiössä. Tavoitteena on lisäksi kehittää ja parantaa viher- ja ulkoilupalveluiden sekä matkailun toiminnan edellytyksiä, muun muassa määrittelemällä kunnan matkailun kärjet sekä laatimalla Tuusulanjärven ja -jokilaakson alueelle kehittämisvisio toimenpideohjelmien.

Toimialalla jatketaan suunnitelmallista toimintaa ja vastataan toimintaympäristön, kuten lainsäädännön muutoksiin, hyödyntäen teknologista kehitystä. Toiminnassamme on vastattava mm. vuonna 2024 voimaan tulleen RYTJ (rakennetun ympäristön tietojärjestelmät) -lain asettamiin vaatimuksiin, vuoden 2025 alussa voimaan tulleen rakentamislain sekä valmistelussa olevien alueidenkäyttölain, yhdyskuntakehittämislain ja yhdyskuntarakentamislain tuomiin uusiin vaatimuksiin.

Erityisesti paikkatiedon hyödyntäminen monimuotoistunut sekä laajentunut, ja sen merkitys kunnan päivittäisessä toiminnassa, suunnittelussa sekä päätöksenteossa on kasvanut. Paikkatietoyksikössä laaditaan paikkatietostrateginen ohjelma ohjaamaan yksikön ja koko paikkatietoympäristön toimintaa, jolla vastataan kuntastrategian asettamiin tavoitteisiin tiedolla johtamisen, digitalisaation, osallistamisen ja palvelujen edistämisestä. Kehitämme ja laajennamme sähköisten järjestelmien käyttöä myös mm. katurekisterin, taitorakennepaikkatietojärjestelmien, kunnossapitourakoiden valvonnan, lupapiste- ja palautejärjestelmien osalta.

Rakennusvalvonnassa arvioidaan vuoden 2025 aikana toimintatapoja, hyödyntäen tässä mm. loppuvuodesta 2024 Tuusulan Veden kanssa toteutetun palvelukyselyn palautetta. Lisäksi varaudutaan lupaprosessien tarkasteluun huomioiden vuoden 2026 alusta voimaan tulevaa lupien käsittelyaikatakuu. Myös käynnistyneellä valtakunnallisella rakennusvalvontauudistuksella ja rakentamislakiin valmisteilla olevalla uudella korjaussarjalla tulee olemaan vaikutusta rakennusvalvonnan toimintaan jatkossa.

Toimialueella valmistaudutaan myös laajemmin RYTJ-lain mukaiseen tietomallimuotoiseen suunnitteluun toimintatapoja ja prosesseja kehittämällä sekä uuden paikkatiedon kokonaisjärjestelmän hankinnalla. Tavoitteena saada vuoden 2025 aikana kokonaisjärjestelmä hankinta tehtyä ja järjestettyä siihen liittyen koulutusta.



Vuoden 2025 helmikuussa kuntaan jääneet työllistymistä edistävät palvelut siirtyivät Kasvun ja ympäristön toimialueelle osaksi Elinvoiman, asumisen ja kehittämisen palvelualueetta. Siirtymisen taustalla on vuoden vaiheessa toteutunut TE-palveluiden uudistus. Muutos tarjoaa työllistymistä ja kotoutumista edistäville palveluillemme mahdollisuuden yhteistyön tiivistämiselle ja palveluiden jatkokehittämiselle elinkeinopalveluiden kanssa, kuin myös yhteistyössä oppilaitosten ja alueellisen te-palveluiden kanssa.

## KUNTAKEHITYSLAUTAKUNTA

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2023	TA 2024	MTA 2024	TP 2024	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	16 947	5 745	5 745	<b>14 847</b>	-12,4 %	258,4 %	258,4 %	9 102
TOIMINTAKULUT	- 6 719	- 7 701	- 7 678	<b>- 7 002</b>	4,2 %	90,9 %	91,2 %	676
TOIMINTAKATE	10 228	- 1 956	- 1 933	<b>7 845</b>	-23,3 %	-401,2 %	-405,9 %	9 777

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

Vastuuhenkilö: Kuntakehitysjohtaja Pirjo Sirén

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2023	TA 2024	MTA 2024	TP 2024	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	19	1	1	49	162,5 %	4 945,9 %	4 945,9 %	48
TOIMINTAKULUT	- 965	- 1 173	- 1 130	- 884	-8,4 %	75,4 %	78,2 %	246
TOIMINTAKATE	- 946	- 1 172	- 1 129	- 834	-11,8 %	71,2 %	73,9 %	315

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Kehittäminen ja hallinto -palvelualue johtaa, koordinoi ja kehittää koko toimialan toimintoja, palveluita, henkilöstöä ja taloutta sekä läpi vie ja seuraa toimialan kokonaisuuden osalta strategiaa, sen tavoitteita ja mittareiden toteumaa. Toimimme Kasvun ja ympäristön esikuntana sekä tukiyksikkönä.

### Olennaiset tapahtumat palvelualueella

Vuoden 2024 toiminnan painopisteinä olivat ns. perustehtävien ohella palveluiden järjestämisen arviointia ja kehittämistä (ns. palvelukatalogityö) sekä useiden kuntatasoisten ohjelmien ja suunnitelmien toimeenpanon koordinointi toimialalla.

Kehittämispäällikkö aloitti tehtävässä tammikuun 2024 lopussa. Vuonna 2024 aloitti palvelualueella myös ilmastokoordinaattori, joka toimii ilmastotyöryhmän puheenjohtajana, koordinoi ja seuraa ilmasto-ohjelman toimenpiteistä sekä laatii myös päästölaskentaa, jotta voidaan seurata ilmasto-ohjelman toteutumista sekä suorien että välillisten, Tuusulan alueen päästöjen osalta.

### Talouden toteutuminen

#### Toimintakate

Kehittämisen ja hallinnon toimintakate toteutui 0,3 milj. euroa muutettua talousarviota parempana ja 0,1 milj. euroa edellisvuotta parempana. Palvelualueelle tehtiin 43 t. euron toimintakulujen määrärahojen vähennys vuoden 2024 aikana. Päätös 20 t. euron määrärahavähennyksestä toimintakuluissa tehtiin kunnanhallituksen kokouksessa 6.5.2024 §175. 23 t. euron määrärahojen vähennys tehtiin osana kunnan sopeutus-toimia.

#### Toimintatuotot

Toimintatuotot toteutuivat 50 t. euroa muutettua talousarviota suurempina ja 30 t. euroa edellisvuotta suurempina.

#### Toimintakulut

Toimintakulut toteutuivat 0,2 milj. euroa muutettua talousarviota pienempinä ja 0,1 milj. euroa edellisvuotta pienempinä. Alitusta selittää pääosin henkilöstökulujen ja palvelujen ostojen toteutuminen arvioitua pienempinä.

Henkilöstökulut toteutuivat 0,2 milj. euroa talousarviota pienempinä, henkilöstökuluja oli kohdennettu toimialueen muuhun toimintaan.

Palvelujen ostot toteutuivat 50 t. euroa talousarviota pienempinä, suurin alitus näkyy asiantuntijapalveluissa.

## Elinvoima, asuminen ja kehittäminen

### Palvelualue

Vastuuhenkilö: Elinvoimajohtaja Kristiina Salo

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2023	TA 2024	MTA 2024	TP 2024	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	119	2	2	75	-36,6 %	3 757,9 %	3 757,9 %	73
TOIMINTAKULUT	- 902	- 885	- 965	- 879	-2,5 %	99,3 %	91,1 %	86
TOIMINTAKATE	- 783	- 883	- 963	- 804	2,7 %	91,0 %	93,5 %	159

### Palvelualue sisältää seuraavat palveluyksiköt

Elinkeinopalvelut

Asuntopalvelut

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

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

### Olennaiset tapahtumat palvelualueella

Työpaikka-alueiden profilointi sekä työpaikkatonttien markkinointi sekä hankeneuvottelut jatkuivat vilkkaasti. Business as Tuusula -verkostoitumistapahtumat lanseerattiin. Elinvoimaohjelman mittariston työstämistä tehtiin läpi organisaation. TE25 -uudistuksen toteuttaminen vastuukunta Järvenpälle ja kohdennetun asiakastyön siirto palvelualueelle valmisteltiin.

Asuntopoliittisen ohjelman ensimmäinen raportointi valmistui. Jokela 150 -juhluvuosi ja Tarinoiden talot nousivat esiin Pohjois-Tuusulaa.

Matkailussa kehitettiin yhteistyötä Järvenpään kaupungin ja yrittäjien kanssa Tuusulanjärvi-nimikkeellä.

### Talouden toteutuminen

#### Toimintakate

Palvelualueen toimintakate toteutui 0,16 milj, euroa muutettua talousarviota parempana ja lähes edellisvuoden mukaisena. Palvelualueelle tehtiin 80 t. euron toimintakulujen määrärahojen lisäys kunnanhallituksen kokouksen 6.5.2024 §175 mukaan.

#### Toimintatuotot

Toimintatuotot toteutuivat n. 70 t. euroa muutettua talousarviota suurempina ja n. 40 t. euroa edellisvuotta pienempinä. Ylitys johtuu valtionavustuksesta, joka saatiin asumisneuvontaan.

#### Toimintakulut

Toimintakulut toteutuivat n. 90 t. euroa muutettua talousarviota pienempinä ja lähes edellisvuoden mukaisina.

Henkilöstökulut toteutuivat 50 t. euroa muutettua talousarviota pienempinä ja palvelujen ostot toteutuivat 40 t. euroa muutettua talousarviota pienempinä.



## Elinkeinopalvelut

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Elinvoimajohtaja Kristiina Salo

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2023	TA 2024	MTA 2024	TP 2024	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	104			1	-99,0 %			1
TOIMINTAKULUT	- 637	- 593	- 673	- 620	-2,7 %	104,6 %	92,1 %	53
TOIMINTAKATE	- 533	- 593	- 673	- 619	16,1 %	104,4 %	92,0 %	54

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Kehitämme yritysten palveluprosessia poikkihallinnollisesti. Edistämme yritysyhteistyön sekä yritysten verkottumista. Jatkamme ja kehitämme -alueiden profilointia sekä yritystonttien markkinointia.

### Palveluyksikön olennaiset tapahtumat

Työpaikka-alueiden profilointi sekä työpaikkatonttien markkinointi sekä hankeneuvottelut. Yritysyhteistyön sekä yritysten hankkeiden edistäminen, mm. yhteistyösitoumus yrittäjähdistysten kanssa. 3 Business as Tuusula -verkostoitumistapahtumien toteuttaminen. Elinvoimaohjelman mittariston työstäminen. TE25 -uudistuksen toteuttamiseen ja siirtoon palvelualueelle valmistauduttiin.

Matkailussa kehitettiin yhteistyötä Järvenpään kaupungin ja yrittäjien kanssa Tuusulanjärvi-nimikkeellä sekä toteutettiin pyöräilyteema kesän 2024-kampanjana. Kansainvälinen EcoCore- hanke eteni suunnitelmien mukaisesti.

### Talouden toteutuminen

#### Toimintakate

Elinkeinopalvelujen toimintakate toteutui n. 50 t. euroa muutettua talousarviota parempana ja n. 85 t. euroa edellisvuotta huonompana. Elinkeinopalveluihin ei tehty määrärahoihin muutoksia vuoden 2024 aikana.

#### Toimintatuotot

Toimintatuottoihin ei ollut talousarviossa varattu määrärahoja. Toimintatuottoihin kirjattiin n. 1 000e edestä pääsymaksuja. Toimintatuotot toteutuivat n. 100 t. euroa pienempinä kuin edellisvuonna.

#### Toimintakulut

Toimintakulut toteutuivat n. 50 t. euroa muutettua talousarviota pienempinä ja lähes edellisvuoden mukaisena.

Palvelujen ostot toteutuivat n. 30 t. euroa muutettua talousarviota pienempinä ja lähes edellisvuoden mukaisena.

### Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Työpaikka-alueiden profiilit ja markkinointisuunnitelmat valmiina vuonna 2025. Tonttien markkinointi ja hankeneuvottelut jatkuvat sekä yritysyhteistyö ja verkottaminen edistyvät. Tuusulan työllisyyden edistämispalveluiden kehittäminen ja integrointi jatkuu 2025.

## Asuntopalvelut

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Elinvoimajohtaja Kristiina Salo

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2023	TA 2024	MTA 2024	TP 2024	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	14	2	2	74	416,6 %	3 706,4 %	3 706,4 %	72
TOIMINTAKULUT	- 264	- 292	- 292	- 259	-2,0 %	88,6 %	88,7 %	33
TOIMINTAKATE	- 250	- 290	- 290	- 185	-26,0 %	63,7 %	63,8 %	105

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Etsimme aktiivisesti sijoittujia isompiin kaavoitushankkeisiin sekä toimijoita muille vapaana oleville tonteille. Kehitämme Pohjois-Tuusulan vetovoimaa ja pitovoimaa. Edistämme kunnan strategisesti tärkeitä hankekehityskohteita. Toteutamme kunnan Asuntopoliittista ohjelmaa. Kehitämme asumisneuvontaa kaikille tuusulalaisille.

### Palveluyksikön olennaiset tapahtumat

Vuoden 2024 aikana toteutettiin Tuusulan kunnan Asuntopoliittista ohjelmaa sekä valmistui ensimmäinen seurantaraportti. Rakennusliikkeitä kontaktoitiin aktiivisesti ja käytiin neuvotteluja Tuusulan tonttimahdollisuuksista, esim. uutiskirjeellä informoitiin laajasti rakennuttajia ajankohtaisista hankkeista. Pohjois-Tuusulan vetovoimaisuutta edistettiin mm. tapahtumilla ja keskeisiä vuonna 2024 olivat Jokela 150-vuoden tapahtumat sekä Tarinoiden talot -tapahtuma.

Asumisneuvonta keskitettiin kokonaisuudessaan Elinvoima, asuminen ja kehittäminen -palvelualueelle. Neuvontaan rekrytoitiin toinen asumisneuvoja. Neuvonnassa on tehty neuvonnan lisäksi ennaltaehkäisevää toimintaa sekä rakennettu laajoja verkostoja mm. asiakasohjaukseen asumisneuvontaan. Yksilöneuvontaa on tehty 220 henkilölle sekä tapahtumien kautta on tavoitettu 1200 henkilöä.

### Talouden toteutuminen

#### Toimintakate

Asuntopalvelujen toimintakate toteutui n. 0,1 milj. euroa muutettua talousarviota parempana ja n. 65t. euroa edellisvuotta parempana. Asuntopalveluihin ei tehty määrärahoihin muutoksia vuoden 2024 aikana.

#### Toimintatuotot

Toimintatuotot toteutuivat n. 70 t. euroa talousarviota suurempina ja n. 60t euroa edellisvuotta suurempina. Ylitys johtuu asumisneuvontaan saadusta valtionavustuksesta.

#### Toimintakulut

Toimintakulut toteutuivat n. 35 t. euroa muutettua talousarviota pienempinä ja lähes edellisvuoden mukaisina. Alitus näkyy henkilöstökulujen toteumassa.

### Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Asuntopoliittisen ohjelman toteuttaminen jatkuu ja raportointimuotoa kehitetään. Asuntotuotannon ohjaukseen tarvittavaa aineistoa, työkaluja sekä mittaristoa kehitetään.

Asumisneuvontaa edistetään aktiivisesti ja tiivistetään verkostoyhteistyötä mm. Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen kanssa.

Kohonneet rakennus- ja rahoituskustannukset sekä asuntokaupan hidastuminen ovat edelleen jarruttaneet asuntorakentamista. Kontaktointimuotoja yhteistyökumppaneihin kehitetään ja valmistaudutaan rakennusalan elpymiseen.

# Projektitoimisto

## Palvelualue

Vastuuhenkilö: Projektitoimiston päällikkö Jyri Olkkonen

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2023	TA 2024	MTA 2024	TP 2024	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	6 116				-100,0 %			
TOIMINTAKULUT	- 846	- 1 373	- 1 338	- 1 047	23,8 %	76,3 %	78,3 %	291
TOIMINTAKATE	5 270	- 1 373	- 1 338	- 1 047	-119,9 %	76,3 %	78,3 %	291

## 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

Uusi projektisalkku otettiin käyttöön yhteistyössä muiden toimialueiden kanssa. Pidettiin uuden järjestelmän koulutus, joka taltioitiin. Tuettiin tilapalveluita palveluverkon projekteissa, jolloin Peltokaaren päiväkotin valmistui sovitussa aikataulussa, Rykmentinpuiston elinkaarihanke edistyi suunnitellusti sekä jalostettiin Lahe-lan elinkaarihankkeen hankinta-asiakirjoja Rykmentinpuistosta opitun pohjalta. Järjestettiin myös palvelu-verkko-ohjelman yhteistyötä. Kehitettävälle kiinteistöille, joita on kaikkiaan 26, laadittiin realisoitaisuunni-telma. Yhdeksän kehitettävän kiinteistön realisointi aloitettiin. Tuettiin maankäyttöä lunastus- ja korvaustoi-mituksissa sekä maankäyttösopimusten laadinnassa ja neuvotteluissa.

Rykmentinpuiston rakentamisessa näkyi vuonna 2024 edelleen muun maan tapaan hiljentynyt suhdanne. Rykmentinpuiston kampuksen rakentamien ja sote-keskuksen suunnittelu on käynnissä. Puistokylän suunnit-telulla pyritään vastaamaan alueen pientalo- ja rivitalotonttikysyntään.

Hyrylän keskustan yleissuunnitelma hyväksyttiin. Palvelukeskuksen asemakaavamuutos ja hankkeen toteut-tamisen edellytyksenä olevat sopimukset hyväksyttiin.

Focus-alueen asemakaavoitus käynnistettiin. Kehä IV asemakaavasta ja Sammonmäki IV asemakaavan muu-toksesta laadittiin kaavaluonnokset, jotka asetettiin nähtäville. Lisäksi alueelle laadittiin kunnallistekniikan yleissuunnitelma. Kiila-Senkkerinmäen suunnittelua valmisteltiin ja alueella käynnistettiin yhteisvaikutusten arviointityö yhdessä Vantaan kaupungin kanssa.

## Talouden toteutuminen

### Toimintakate

Palvelualueen toimintakate toteutui 0,3 milj. euroa muutettua talousarviota parempana ja 6,3 milj. euroa



edellisvuotta huonompana. Palvelualueelle tehtiin 35 t. euron vähennys toimintakulujen määrärahoihin kunnanhallituksen kokouksen 6.5.2024 §175 mukaan.

#### **Toimintatuotot**

Toimintatuotoissa ei ollut talousarviossa määrärahoja.

#### **Toimintakulut**

Toimintakulut toteutuivat 0,3 milj. euroa muutettua talousarviota pienempinä ja 0,2 milj. euroa edellisvuotta suurempina. Alitusta selittää pääosin palvelujen ostojen 0,3 milj. toteutuminen arvoitua pienempinä.

## Projektitoimisto

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Projektitoimiston päällikkö Jyri Olkkonen

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2023	TA 2024	MTA 2024	TP 2024	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	58				-100,0 %			
TOIMINTAKULUT	- 149	- 194	- 189	- 204	36,8 %	105,1 %	107,9 %	- 15
TOIMINTAKATE	- 91	- 194	- 189	- 204	123,4 %	105,1 %	107,9 %	- 15

### 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

Uusi projektisalkku otettiin käyttöön yhteistyössä muiden toimialueiden kanssa. Pidettiin uuden järjestelmän koulutus, joka taltioitiin. Tuettiin tilapalveluita palveluverkon projekteissa, jolloin Peltokaaren päiväkotivalmistui sovitussa aikataulussa, Rykmentinpuiston elinkaarihanke edistyi suunnitellusti sekä jalostettiin Lahelan elinkaarihankkeen hankinta-asiakirjoja Rykmentinpuistosta opitun pohjalta. Järjestettiin myös palveluverkko-ohjelman yhteistyötä.

Kehitettävälle kiinteistöille, joita on kaikkiaan 26, laadittiin realisointisuunnitelma. Yhdeksän kehitettävän kiinteistön realisointi aloitettiin. Yhdeksästä realisoitavasta kiinteistöstä luovutettiin kaksi, kahden osalta luovutus tapahtuu alkuvuonna 2025 ja yksi on vuodenvaihteessa huutokaupattavana. Neljän kiinteistön osalta yksi otettiin uudelleen kunnan käyttöön ja muiden osalta myyntimateriaalin koostaminen aloitettiin. Lisäksi viisi kohdetta siirtyi maankäytön tontinluovutukseen. Tuettiin maankäyttöä lunastus- ja korvaustoimituksissa sekä maankäytösopimusten laadinnassa ja neuvotteluissa.

## Talouden toteutuminen

### Toimintakate

Projektitoimiston toimintakate toteutui muutetun talousarvion mukaisena ja 0,1 milj. euroa edellisvuotta huonompana. Palveluyksikköön tehtiin 5 t. euron vähennys toimintakulujen määrärahoihin kunnanhallituksen kokouksen 6.5.2024 §175 mukaan

### Toimintatuotot

Toimintatuottoihin ei ollut talousarviossa varattu määrärahoja.

### Toimintakulut

Toimintakulut toteutuivat lähes muutetun talousarvion mukaisena ja 50t. euroa edellisvuotta pienempinä.

### Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Valmistuvien kohteiden myötä ja niistä oppimalla tekeminen kehittyy uusien kohteiden osalta merkittävästi. Kehitettävien kiinteistöjen osalta yhteistyötä tilapalveluiden kanssa lisätään, jotta kohteiden realisointi olisi tehokkaampaa ja kehitettävien kiinteistöjen lista ja realisointisuunnitelma olisi ajantasainen.

## Focus-projektit

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Projektipäällikkö Petteri Puputti

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2023	TA 2024	MTA 2024	TP 2024	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT								
TOIMINTAKULUT	- 241	- 522	- 512	- 370	53,2 %	70,8 %	72,3 %	142
TOIMINTAKATE	- 241	- 522	- 512	- 370	53,2 %	70,8 %	72,3 %	142

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

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

### Palveluyksikön olennaiset tapahtumat

Focus-alueen asemakaavoitus käynnistettiin ja laadittavista asemakaavoista järjestettiin MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu. Kehä IV asemakaavasta ja Sammonmäki IV asemakaavan muutoksesta laadittiin kaavaluonnokset, jotka asetettiin nähtäville syksyllä. Lisäksi Focus-alueelle laadittiin laaja kunnallistekninen yleissuunnitelma rinnan voimalinjojen siirtosuunnittelun kanssa.

Kiila-Senkkerinmäen alueella alkoi yhteisvaikutusten arviointityö yhdessä Vantaan kaupungin kanssa. Hankkeen toteuttamiselle on saatu rahoitusta Euroopan unionin NextGenerationEU:n Suomen kestävän kasvun ohjelmasta. Kyseessä on alueelle aiemmin vuonna 2023 laaditun kehittämissuunnitelman jatkotyö. Yhteisen maankäytön yleissuunnitelmatyön käynnistämistä valmisteltiin ja suunnitelmasta laadittiin alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Asiakirjojen nähtäville asettaminen kuitenkin venyi vuoden 2025 puolelle.

Koko Focuksen ohjelma-alueelle aloitettiin yritysprofiilin laadinta loppu vuodesta 2024.

Lunastustoimitusprosessi Focus-alueella etenee suunnitellusti. Lisäksi kunta on tehnyt muutamia pienempiä kiinteistökauppoja.

Focus-ohjelman toteuttamiseen saatiin lisäresursseja, kun kaavoituksessa aloitti kaksi uutta kaavasunnittelijaa ja kunnallistekniikan palvelualueella uusi projektipäällikkö.

## Talouden toteutuminen

### Toimintakate

Focus-projektien toimintakate toteutui 0,14 milj. euroa muutettua talousarviota parempana ja 0,12 milj. euroa edellisvuotta huonompana. Palveluyksikköön tehtiin 10 t. euron vähennys toimintakulujen määrärahoihin kunnanhallituksen kokouksen 6.5.2024 §175 mukaan.

### Toimintatuotot

Toimintatuottoihin ei ollut talousarviossa varattu määrärahoja.

### Toimintakulut

Toimintakulut toteutuivat 0,14 milj. euroa muutettua talousarviota pienempinä ja 0,12 milj. euroa edellisvuotta suurempina. Alitus on palvelujen ostoissa.

### **Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä**

Focus-alueella asemakaavoitusta viedään eteenpäin ja katusuunnittelu käynnistetään kaavojen saatua lainvoimain. Kiila-Senkkerinmäen alueella laaditaan Kiilan Kiertolan kehityskuvaa yhdessä Vantaan kanssa sekä kehitetään yhteisvaikutusten arviointia. Senkkerinmäen asemakaavoitus käynnistetään. Maa-ainesten otto-  
lupaprosesseja jatketaan sekä suunnitellaan esirakentamista yksityiskohtaisemmin. Maanhankintaa edistetään järjestelmällisesti ja lunastustoimitus viedään päätökseen.

## Rykmentinpuisto-taseyksikkö

### Taseyksikkö

Vastuuhenkilö: Projektipäällikkö Jouni Määttä

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2023	TA 2024	MTA 2024	TP 2024	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	6 058				-100,0 %			
TOIMINTAKULUT	- 257	- 309	- 299	- 250	-2,9 %	80,9 %	83,6 %	49
TOIMINTAKATE	5 801	- 309	- 299	- 250	-104,3 %	80,9 %	83,6 %	49

### 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 rakentamisessa näkyi vuonna 2024 edelleen muun maan tapaan hiljentynyt suhdanne. Alueen suunnittelua on jatkettu Puistokylän osalta, josta on tarkoitus saada myöhemmin luovutettavaksi pientalo- ja rivitalotontteja.

Rykmentinpuiston keskuksen, Puustellinmetsän, Monion ja Kirkonmäen alueiden kunnallistekniikan suunnittelu ja rakentaminen on pääosin valmistunut. Järjestettiin Hyrylän keskustan yleisten alueiden maisema-arkkitehtuurikilpailu.

Rykmentinpuiston työpaikka-alueella on toteutusvaiheessa useita yritysten toimitilahankkeita ja Tuusulan itäväylän itäpuolisen alueen kaavoitus ja kunnallistekniikan suunnittelu on käynnissä.

Koko Rykmentinpuiston alueella on valmistunut monipuolisesti eri talotyyppisiä ja joitakin asuinkerrostaloja on parhaillaan rakenteilla. Alueella on sekoittuneesti myös eri hallintamuotoja. Kunnan omista rakennushankkeista monitoimitalo Monio on otettu käyttöön ja Rykmentinpuiston kampuksen rakentaminen on käynnissä. Rykmentin puistotielle sijoittuvan linja-autoasema on otettu käyttöön.

Taiteen ohjausryhmän aktiivisen toiminnan seurauksena on alueen tontinluovutuksen yhteydessä kerättyä taiderahaa käytetty taiteen hankkimiseen. Tällä hetkellä valmistuneita tai hankittuja taideteoksia on valmiina jo 10 kpl.

### Talouden toteutuminen

#### Toimintakate

Rykmentinpuiston-taseyksikön toimintakate toteutui 50t. euroa muutettua talousarviota parempana ja 6,0 milj. euroa edellisvuotta huonompana. Palveluyksikköön tehtiin 10 t. euron vähennys toimintakulujen määrärahoihin kunnanhallituksen kokouksen 6.5.2024 §175 mukaan

#### Toimintatuotot

Toimintatuottoihin ei ollut talousarviossa varattu määrärahoja.

#### Toimintakulut

Toimintakulut toteutuivat 50t. euroa muutettua talousarviota pienempinä ja lähes edellisvuoden mukaisina.



## 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.

Jatketaan Hyrylän keskustan yleisten alueiden maisema-arkkitehtuurikilpailun tulosten mukaisesti keskustan kehittämistä. Rykmentinpuiston markkinointia ja viestintää viedään eteenpäin suunnitellusti, avointa vuoro-vaikutusta eri sidosryhmien välillä ylläpidetään ja kehitetään. Infrastruktuurin kokonaisvaltaista suunnittelua jatketaan.

Taideohjelman toiminta jatkuu valtuuston hyväksymän taideohjelman mukaisesti.

## Hyrylän keskusta

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2023	TA 2024	MTA 2024	TP 2024	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTAKULUT	- 198	- 347	- 337	- 223	12,6 %	64,2 %	66,2 %	114
TOIMINTAKATE	- 198	- 347	- 337	- 223	12,6 %	64,2 %	66,2 %	114

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Hyrylän keskustan kehittämisessä painopisteenä on uuden liike- ja palvelukeskuksen toteutuminen alueelle, Koskensäntien ja Esikunnanpolun korttelien suunnittelu sekä tulevien toteuttajien hakeminen. Yleissuunnittelutasolla jalankulun ja polkupyöräilyn alueiden kehittäminen ja Koskensäntien pysäköintitalon toteuttamisen käynnistyminen.

### Palveluyksikön olennaiset tapahtumat

Hyrylän palvelukeskus on rakenteilla ja ympäröivien alueiden katusuunnitelmat hyväksytyt.

Hyrrän korttelin asemakaavan muutosehdotus asetettiin julkisesti nähtäville.

Koskensäntien ja Esikunnan asemakaava- ja asemakaavanmuutosluonnos asetettiin julkisesti nähtäville ja tontinluovutuskilpailua valmisteltiin.

Koskensäntien pysäköintilaitoksen hankesuunnitelma hyväksyttiin, rakennuttajakonsultti hankittiin ja urakakilpailutus järjestettiin.

Suutarintien kahden asuinkerrostalotontin suunnitteluvarauksista jatkettiin. Yleisten alueiden maisema-arkkitehtuurikilpailu järjestettiin ja saatiin päätökseen.

### Talouden toteutuminen

#### Toimintakate

Hyrylän keskustan toimintakate toteutui 0,1 milj. euroa muutettua talousarviota parempana ja lähes edellisvuoden mukaisina. Palveluyksikköön tehtiin 10 t. euron vähennys toimintakulujen määrärahoihin kunnanhallituksen kokouksen 6.5.2024 §175 mukaan.

#### Toimintatuotot

Toimintatuottoihin ei talousarviossa varattu määrärahoja.

#### Toimintakulut

Toimintakulut toteutuivat 0,1 milj. euroa muutettua talousarviota pienempinä ja lähes edellisvuoden mukaisina.

### Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Särmä ja tämän katu ympäristö valmistuvat vuonna 2026.

Hyrrän sekä Koskensäntien ja Esikunnanpolun asemakaavan muutos ja näihin liittyvät maankäyttösopimukset hyväksytään.

Koskensäntien ja Esikunnanpolun tontinluovutuskilpailutuksella löydetään yhteistyökumppanit korttelien toteuttajiksi ja asemakaavan muutosehdotus käsitellään vuoden 2025 lopulla.

Koskensäntien pysäköintilaitos valmistuu vuoden 2026 lopulla.

## Maankäyttö ja paikkatieto

### Palvelualue

Vastuuhenkilö: Maankäyttöpäällikkö Päivi Hämäläinen

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2023	TA 2024	MTA 2024	TP 2024	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	9 733	5 296	5 296	14 030	44,1 %	264,9 %	264,9 %	8 734
TOIMINTAKULUT	- 1 859	- 2 126	- 2 111	- 2 123	14,2 %	99,9 %	100,6 %	-12
TOIMINTAKATE	7 874	3 170	3 185	11 907	51,2 %	375,6 %	373,9 %	8 722

### 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

Maankäyttöinsinööri irtisanoutui maaliskuussa ja kolmannen rekrytointikierroksen jälkeen uusi maankäyttöinsinööri valittiin ja hän aloitti työt lokakuussa. Paikkatiedon maanmittausinsinööri jäi marraskuussa vanhempainvapaalle. Paikkatietokäsittelijä eläköityi ja hänen tilalleen palkattiin uusi paikkatietokäsittelijä. Lisäksi paikkatiedossa on määräaikaisena työntekijänä data-analytiikan asiantuntija.

Vuonna 2024 omakotitontti tarjontaa oli kaikissa kuntakeskuksissa. Kysyntä nousi hieman viime vuodesta. Luovutetuista omakotitonteista vuokrattiin 58 %, joten vuokraamisen suosio nousi reilusti edellisvuodesta. Omakotitonttien luovutusmäärien palautuminen hyvälle tasolle edellyttää markkinatilanteen elpymistä, kunnallistekniikan rakentumista jo kaavoitetuilla alueilla ja kaavoituksen nopeaa valmistumista uusilla alueilla. Kunnan maanomistuksen lisäämiseen laajentumisalueilla kiinnitetään aktiivisesti huomiota. Uusi Maapoliittinen ohjelma tuli voimaan 28.5.2024.

Paikkatiedon kokonaisjärjestelmä uudistuksen suunnittelu ja esivalmistelu ovat edelleen käynnissä. Tiera Oy:n tekemät muutokset johtamismekanismeihinsa mahdollistavat sidosyksikköhankintojen tekemisen. Elokuussa aloitettua kilpailutuksen valmistelua kuitenkin jatketaan ja kilpailutus on edelleen vaihtoehtoinen hankintatapa.

Kiinteistöveroselvitys saatiin koealueelta valmiiksi ja sen tulosten pohjalta päätettiin jatkaa kiinteistöveroselvitystä vain teollisuus- ja liiketonttien osalta.

### Talouden toteutuminen

#### Toimintakate

Palvelualueen toimintakate toteutui 8,81 milj. euroa talousarviota ja 4,23 milj. euroa edellisvuotta parempana. Palvelualueelle ei tehty vuoden aikana määrärahojen muutoksia.

Käyttöomaisuuden myyntivoittoihin on kirjattu 8,01 milj. euroa jota ei ole talousarviossa budjetoitu maankäytölle. Toimintakate ilman näitä myyntivoittoja on 3,9 milj. euroa, eli 0,75 milj. euroa talousarviota parempi. Palvelualueelle tehtiin 15 t. euron vähennys toimintakulujen määrärahoihin kunnanhallituksen kokouksen 6.5.2024 §175 mukaan

### **Toimintatuotot**

Toimintatuotot toteutuivat 8,7 milj. euroa muutettua talousarviota ja 4,3 milj. euroa edellisvuotta suurempina. Käyttöomaisuuden myyntivoittoihin on kirjautunut 8,0 milj. euroa, jota ei ole talousarviossa budjetoitu maankäytön palvelualueelle. Toimintatuotot ilman näitä myyntivoittoja on 6,1 milj. euroa, eli 0,8 milj. euroa talousarviota parempi.

Tonttien vuokrausaste oli noin 58 %. Asuntotonteista saatiin n. 1,8 milj. euroa ja yritystonteista n. 7,6 milj. euroa. Lisäksi luovutettiin kaksi realisointilistalla ollutta kohdetta, joista tuli n. 0,1 M€.

### **Toimintakulut**

Toimintakulut toteutuivat talousarvion mukaisesti ja 0,3 milj. euroa edellisvuotta suurempina. Maanhankinnan kokonaismäärä oli noin 72,7 ha (tavoite noin 40 ha) ja maanhankintameno 3,48 milj. euroa.

## Maankäyttö

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Maankäyttöpäällikkö Päivi Hämäläinen

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2023	TA 2024	MTA 2024	TP 2024	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	9 525	5 066	5 066	13 838	45,3 %	273,1 %	273,1 %	8 772
TOIMINTAKULUT	- 782	- 899	- 891	- 895	14,5 %	99,6 %	100,5 %	-4
TOIMINTAKATE	8 744	4 167	4 174	12 943	48,0 %	310,6 %	310,1 %	8 769

### 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 maanomaisuuden 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

Vuosi	2020	2021	2022	2023	2024	5 v. ka.
Tontteja rekisteröity (kpl)	95	87	60	22	124	78
Tontin lohkomistoimituksen kesto ka. (vrk)	62	53	71	49	17	50
Yleisiä alueita rekisteröity (kpl)	38	22	26	5	0	18
Laadittuja tonttijakoja (tontteja kpl)	183	68	46	95	55	89

#### Maanhankinta

Vuosi	2020	2021	2022	2023	2024	5v. ka.
Hankittu ha.	21,53	112,20	15,05	19,90	72,73	48
Hankittu milj. eur	1,14	2,69	1,02	11,9	3,48	4



## Maanluovutus

Vuosi	2020	2021	2022	2023	2024	5 v. ka.
Omakotitonttien luovutus (kpl)	68	94	45	30	48	57
Tuottajamuotoisten tonttien luovutus	4	14	10	3	3	7
Yritystonttien luovutus	3	6	7	3	7	5

Seurantakaudella AO tontteja on luovutettu yhteensä 48 kpl (myyty 20 kpl ja vuokrattu 28 kpl) myytyihin sisältyy 2 kpl vuokratontin omaksi lunastuksia. Tuottajamuotoisia tontteja on myyty 2 kpl ja vuokrattu 1 kpl. Yritystontteja on myyty 6 kpl (sisältää myös palvelukeskuksen tontin) ja vuokrattu 1 kpl.

Maankäyttösopimuksia tehtiin Pähkinämäentie 90 alueella 1 kpl ja Mattila II alueella 4 kpl ja Rykmentinportti I alueella 1 kpl. Asemakaavoituksen käynnistämissopimuksia allekirjoitettiin Jokelan kotikirkon kaava-alueella 1 kpl.

Kunnallistekniikka on rakentunut siten, että vuodelta 2024 maankäyttösopimuskorvauksia voidaan tulouttaa, maana ja rahana, yhteensä noin 4 milj. euroa. Maankäyttösopimuskorvauksia on seurantakaudella maksettu kunnalle noin 0,5 milj. euroa, jotka voidaan tai on voitu tulouttaa, kun kunnallistekniikka rakentuu sopimus-alueille.

Luovutetut asuntotontit 1.1. - 31.12.2024				
tontit	vuokrattu	vuokratontin omaksi lunastus	myyty	yht.
Häriskivi	21	0	9	19
Peltokaari (AO)	0	0	4	1
Lahelanpelto II (AO 2 kpl)+(AP 1 kpl)	2	0	1	3
Anttilanranta	0	0	1	1
Pellavamäki	6	0	3	9
Inkilä	0	1	0	1
Puustellinmetsä (AO 1 kpl)+(AP 2 kpl)	0	1	2	1
<b>yhteensä</b>	<b>29</b>	<b>2</b>	<b>20</b>	<b>51</b>

## Talouden toteutuminen

### Toimintakate

Maankäytön toimintakate toteutui 8,8 milj. euroa talousarviota ja 4,2 milj. euroa edellisvuotta parempana. Käyttöomaisuuden myyntivoittoihin on kirjattu 8,0 milj. euroa, jota ei ole talousarviossa budjetoitu maankäytölle. Toimintakate ilman näitä myyntivoittoja on 5,0 milj. euroa. Palveluyksikköön tehtiin 8 t. euron vähennys toimintakulujen määrärahoihin kunnanhallituksen kokouksen 6.5.2024 §175 mukaan

### Toimintatuotot

Toimintatuotot toteutuivat 8,8 milj. euroa muutettua talousarviota ja 4,3 milj. euroa edellisvuotta suurempina. Ylitystä selittää pääosin maankäyttö- ja kehittämiskorvausten toteutuminen huomattavasti arvioitua suurempina. Tonttien vuokrausaste oli noin 58 % joka vaikuttaa maanmyyntituloihin. Asuntotontteista saatiin n. 1,8 milj. euroa ja yritystontteista n. 7,6 milj. euroa. Lisäksi luovutettiin kaksi realisointilistalla ollutta kohdetta, joista tuli n. 0,1 M€.

### **Toimintakulut**

Toimintakulut toteutuivat talousarvion mukaan ja edellisvuotta 0,1 milj. euroa suurempina. Maanhankinnan kokonaismäärä oli noin 72,73 ha (tavoite noin 40 ha) ja maanhankintameno 3,48 milj. euroa.

### **Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä**

Maankäytössä arvioidaan asuntorakentamisen tuottajamuotoisten tonttien luovutuksen vähitellen piristyvän vuoden 2025 aikana. Etenkin AO-tonttien vuokrausmahdollisuuden suosion uskotaan pysyvän edelleen hyvällä tasolla. Yritystonttimyynnin odotetaan pysyvän edelleen hyvällä tasolla. Maankäyttösopimuksia odotetaan myös laadittavan enemmän kuin tähän asti uuden maapoliittisen ohjelman myötä. Sen vaativaa mahdollista lisäresurssin tarvetta seurataan palvelualueella.

## Paikkatieto

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Paikkatietopäällikkö Markus Hakalin

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2023	TA 2024	MTA 2024	TP 2024	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	208	230	230	192	-7,4 %	83,6 %	83,6 %	- 38
TOIMINTAKULUT	- 1 077	- 1 227	- 1 220	- 1 228	14,0 %	100,1 %	100,7 %	- 8
TOIMINTAKATE	- 870	- 997	- 990	- 1 036	19,1 %	103,9 %	104,7 %	- 46

### 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-kaupunkimallieja suunnittelutyön ja markkinoinnin tueksi. Tuotamme ilmakehuaineistoja merkittävien kaavahankkeiden suunnitelmien pohjatiedoksi ja havainnollistamiseen.

### Palveluyksikön olennaiset tapahtumat

Rakennetun ympäristön kokonaisratkaisun hankintaa voidaan nyt jatkaa sidosyksikköhankintana. Järjestelmää tarjoava sidosyksikkö teki tarvittavat muutokset johtamismekanismehinsä, ja Tuusulan kunta teki niiden perusteella vaadittavat toimenpiteet, joiden perusteella kunta on lain tarkoittamassa asemassa sidosyksikköön nähden.

Ennen näitä muutoksia valmisteltiin viiden muun kunnan kanssa vaihtoehtoisena hankintatapana kilpailutusta. Vaikka tilanne onkin hankintojen takia muuttunut, niin kilpailutuksen valmistelua päätettiin kuitenkin jatkaa varmuuden vuoksi.

Tuotettiin kiinteistöveroanalyysi, jonka pohjalta kiinteistöveroselvitystyö aloitettiin yhteistyössä konsultin kanssa Sulan työpaikka- ja Riihikallion asuinalueilla. Paikkatiedon maastoväki koulutettiin suorittamaan selvitysojan maastotöitä omatoimisesti. Selvitystyön tulosten pohjalta päätettiin jatkaa kiinteistöveroselvitystä vain teollisuus- ja liiketonttien osalta.

Paikkatieto tehti kokonaisarkkitehtuuriselvityksen, jonka pohjalta paikkatiedon ICT järjestelmiä ja infrastruktuuria aletaan kehittämään.

Tilattiin ja aloitettiin koko kunnan kattavan 3D-kaupunkimalli tuottaminen.

## Talouden toteutuminen

### Toimintakate

Paikkatiedon toimintakate toteutui lähes muutetun talousarvion mukaan ja 0,16 milj. euroa edellisvuotta huonompana. Palveluyksikköön tehtiin 7 t. euron vähennys toimintakulujen määrärahoihin kunnanhallituksen kokouksen 6.5.2024 §175 mukaan

### Toimintatuotot

Toimintatuotot toteutuivat lähes talousarvion ja edellisvuoden mukaisina.

### Toimintakulut

Toimintakulut toteutuivat talousarvion mukaisina ja 0,15 milj. euroa edellisvuotta suurempina.

### 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 edistämistä. 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 uusia palveluita kehittäville tahoille.

## Kaavoitus

### Palvelualue

Vastuuhenkilö: Kaavoituspäällikkö Anne Olkkola

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2023	TA 2024	MTA 2024	TP 2024	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	18	45	45	62	244,8 %	137,9 %	137,9 %	17
TOIMINTAKULUT	- 1 300	- 1 249	- 1 244	- 1 275	-1,9 %	102,1 %	102,5 %	- 31
TOIMINTAKATE	- 1 282	- 1 204	- 1 199	- 1 213	-5,4 %	100,8 %	101,2 %	- 14

### Palvelualue sisältää seuraavat palveluyksiköt

Kaavoitus

#### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Kaavoituksen palvelualueella edistetään maankäytön suunnitelmia kaavoitussuunnitelman ja kaavoituksen työohjelman mukaisesti.

#### Olennaiset tapahtumat palvelualueella

Lainvoiman saivat asemakaavat: Vanutehdas, Lahelan kampus, Hyrylän palvelukeskus, Tuusulantie, Resiina-kuja, Seppäinpuisto sekä Harjula. Asuinrakentamista saatiin lainvoimaiseksi 26 668 k-m<sup>2</sup>, josta uutta asumisen varantoa on 19 792 k-m<sup>2</sup>. Viimeisen 10 vuoden aikana (2015–2024) vuosittain on saatu lainvoimaista asuinrakentamista keskimäärin 68 881 k-m<sup>2</sup> ja työpaikkarakentamista 77 376 k-m<sup>2</sup>.

Uusia kaava- ja yleissuunnitelmatöitä on laitettu vireille 13 kappaletta, joista kaksi tulivat vireille viimeisellä neljänneksellä. Kunnanhallitus on lisännyt kaavoitussuunnitelmaan ja kaavoituksen 2024 työohjelmaan Neoen Renewables Finland Oy:n Jäniksenlinnan aurinkovoimahankeen sekä Tuusulan Itäväylä I asemakaava- ja asemakaavamuutoksen (nro 3673). Vuoden aikana kaavoitus on valmistelut yhdessä projektitoimiston kanssa yhteensä 30 kaavan nähtävillä oloa ja pitänyt 21 kaavatyön tai yleissuunnitelman asukastilaisuutta. Suunnittelutarveratkaisuja on tehty 13 kappaletta ja asemakaavan poikkeamispäätöksiä 20 kappaletta. Tuusula suunnittelee ja rakentaa -uutiskirje otettu käyttöön. Tuusulan kaikilla pohjavesialueilla on pohjavesialueiden suojelusuunnitelmat.

Vuoden 2024 aikana rekrytoitiin kaksi uutta kaavasuunnittelijaa sekä kaavasuunnittelija ja suunnitteluinsinööri edeltäjien irtisanouduttua.

### Talouden toteutuminen

#### Toimintakate

Kaavoituksen toimintakate toteutui talousarvion mukaan ja n. 70 t. euroa edellisvuotta parempana. Palvelualueelle tehtiin 5 t. euron vähennys toimintakulujen määrärahoihin kunnanhallituksen kokouksen 6.5.2024 §175 mukaan

#### Toimintatuotot

Toimintatuotot toteutuivat 20 t. euroa muutettua talousarviota suurempina ja 45t. euroa edellisvuotta suurempina.

#### Toimintakulut

Toimintakulut toteutuivat lähes talousarvion sekä edellisvuoden mukaisina.



## Rakennusvalvonta

### Palvelualue

Vastuuhenkilö: Johtava rakennustarkastaja Johanna Aho

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2023	TA 2024	MTA 2024	TP 2024	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	943	401	401	630	-33,2 %	157,1 %	157,1 %	229
TOIMINTAKULUT	- 848	- 895	- 890	- 794	-6,3 %	88,8 %	89,2 %	96
TOIMINTAKATE	96	- 494	- 489	- 164	-271,9 %	33,3 %	33,5 %	325

### 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. Asiakkaan ohjaamista sähköisten palvelujen piiriin jatketaan ja toimintatapojen muutosten yhteydessä järjeitetään ja tehostetaan prosesseja.

#### Olellaiset tapahtumat palvelualueella

Rakentamislain mukainen hallintosääntö, tätä täydentävä kasvu ja ympäristö toimialueen toimintasääntö sekä niin sanottu rakennusvalvontataksa saatiin loppuvuodesta päätöksentekokäsittelyyn ja hyväksytyä. Näiden valmistelu oli johtavan rakennustarkastajan päätehtävä vuoden 2024 aikana. Tällä oli jonkin verran vaikutusta myös lupavalmisteluun. Rakennusjärjestyksen uudistamistyö eteni, mutta alun perin suunnitellusta aikataulusta viivästyen. Tähän vaikutti suuresti lainsäädännön keskeneräisyys, sillä rakentamislain korjaussarjan sisältö oli eduskuntakäsittelyssä vasta joulukuussa ja presidentin vahvistus laille saatiin 19.12.2024. Rakennusjärjestysluonnos asetettiin nähtäville joulukuussa.

Vuonna 2024 valmistui reilut 300 uutta asuntoa. Isoista hankkeista muun muassa monitoimihalli urheilupuistossa sekä Alfarocin logistiikkahalli Rykmentinportin yritysalueella valmistuivat. Myönnettyjä lupia oli vuonna 2024 hiukan enemmän kuin edellisvuonna, mutta kerrosala myönnettyissä luvissa oli sen sijaan pienempi kuin edellisvuonna. Tämä oli seurausta siitä, että myönnettyissä luvissa oli enemmän pientaloja ja vähemmän isoja teollisuus-/logistiikkarakennuksia kuin edellisvuonna. Asuntoja myönnettyissä luvissa oli 175 kappaletta, joista noin 100 oli kerros- tai rivitaloasuntoa.

Rakennusvalvonta suoritti yhdessä Tuusulan veden kanssa palvelukyselyn loppuvuodesta 2024. Saadun palautteen pohjalta rakennusvalvonnassa arvioidaan vuoden 2025 aikana toimintatapoja sekä varaudutaan lupaprosessien tarkasteluun huomioiden vuoden 2026 alusta voimaan tulevaa lupien käsittelyaikatakkua.

#### Talouden toteutuminen

##### Toimintakate

Rakennusvalvonnan toimintakate toteutui 0,3 milj. euroa muutettua talousarviota parempana ja 0,3 milj. edellisvuotta huonompana. Rakennusvalvontaan ei tehty määrärahoihin muutoksia vuoden 2024 aikana. Talouden toteutumiseen vaikuttivat yksittäisten isojen hankkeiden lupamaksut. Luvat myönnettiin muun muassa kahdelle logistiikkarakennukselle Rykmentinportissa, lisäksi pientalolupia myönnettiin lähes kaksinkertaisesti verrattuna edellisvuoteen. Palvelualueelle tehtiin 5 t. euron vähennys toimintakulujen määrärahoihin kunnanhallituksen kokouksen 6.5.2024 §175 mukaan

**Toimintatuotot**

Toimintatuotot toteutuivat 0,2 milj. euroa muutettua talousarviota suurempina ja 0,3 milj. euroa edellisvuotta pienempinä. Ylitystä selittää pääosin rakennusvalvonta- ja tarkastusmaksujen toteutuminen 0,2 milj. euroa suurempina.

**Toimintakulut**

Toimintakulut toteutuivat 0,1 milj. euroa muutettua talousarviota pienempinä ja 50 t. euroa edellisvuotta suurempina. Sekä palvelujen ostot että henkilöstökulut toteutuivat talousarviota pienempinä.