

Lautakunta/pykälä/pvm
Kuntakehityslautakunta § , 13.5.2020

Palvelualueet:

Elinvoima, asuminen ja kehittäminen
Kuntasuunnittelu
Rakennusvalvonta

Sisällysluettelo

Kuntakehityslautakunta	4
Toiminta-ajatus	4
Elinvoima, asuminen ja kehittäminen (elinvoimajohtaja)	5
Elinkeinopalvelut (elinvoimajohtaja)	5
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	5
Riskiarvio	5
Henkilöstösuunnitelma 2020	6
Investoinnit	6
Tunnusluvut	6
Tavoitteet ja mittarit	7
Focus-projekti (projektipäällikkö)	8
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	8
Riskiarvio	8
Henkilöstösuunnitelma 2020	8
Investoinnit	8
Tunnusluvut	8
Tavoitteet ja mittarit	9
Rykmentinpuisto (ohjelmapäällikkö)	10
Tavoitteet vuodelle 2020:	10
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	10
Riskiarvio	10
Henkilöstösuunnitelma 2020	10
Investoinnit	11
Tunnusluvut	11
Tavoitteet ja mittarit	11
Hyrylän keskusta (kiinteistökehityspäällikkö)	13
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	13
Riskiarvio	13
Henkilöstösuunnitelma 2020	13
Investoinnit	13
Tunnusluvut	13
Tavoitteet vuodelle 2020	14
Tavoitteet ja mittarit	14
Kuntasuunnittelu (kuntasuunnittelupäällikkö)	15
Maankäyttö (maankäyttöpäällikkö)	15
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	15
Riskiarvio	16
Henkilöstösuunnitelma 2020	16
Investoinnit	16
Tunnusluvut	17
Maanmyyntitulot	17
Tavoitteet ja mittarit	18
Kaavoitus (kaavoituspäällikkö)	19
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	19
Riskiarvio	19
Henkilöstösuunnitelma 2020	20
Investoinnit	20
Tunnusluvut	20
Tavoitteet ja mittarit	20

Paikkatieto (paikkatietopäällikkö)	22
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	22
Riskiarvio	22
Henkilöstösuunnitelma 2020.....	22
Investoinnit	23
Tunnusluvut.....	23
Tavoitteet ja mittarit	24
Rakennusvalvonta (johtava rakennustarkastaja)	27
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	27
Riskiarvio	27
Henkilöstösuunnitelma 2020.....	27
Tunnusluvut.....	28
Tavoitteet vuodelle 2020.....	28
Tavoitteet ja mittarit	28

KUNTAKEHITYSLAUTAKUNTA

Palvelualueet

Elinvoima, asuminen ja kehittäminen
Kuntasuunnittelu
Rakennusvalvonta

Toiminta-ajatus

Kuntakehityslautakunnan tehtävänä on edistää Tuusulan kunnan elinvoimaa, kilpailukykyä ja vetovoimaisuutta sekä huolehtia rakennusvalvonnan 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 terveellisuuden, turvallisuuden ja teknisen laadun suhteen sekä tukee ympäristön muodostumista turvalliseksi ja esteettiseksi.

Tili	Tiliniimi	Toteuma 1-4/2020	Toteuma 4/2020	Muutettu KS 2020	Jäljellä MKS 2020	Toteuma-% MKS 2020	TP2019
18357	KUNTAKEHITYSLAUTAKUNTA						
30	TOIMINTATUOTOT	1 211 077,68	253 458	5 567 402	4 356 324	21,75%	11 728 012
300	Myyntituotot	91 593,84	12 638	142 871	51 277	64,11%	204 566
321	Maksutuotot	231 646,63	88 756	3 054 317	2 822 670	7,58%	4 719 836
330	Tuet ja avustukset	2 201,29	2 800	10 000	7 799	22,01%	28 683
340	Muut toimintatuotot	885 635,92	149 264	2 360 214	1 474 578	37,52%	6 774 927
40	TOIMINTAKULUT	-2 723 673,63	-678 514	-9 367 044	-6 643 370	29,08%	-7 457 210
400	Henkilöstökulut	-1 321 380,36	-313 043	-4 276 623	-2 955 243	30,90%	-3 852 903
430	Palvelujen ostot	-666 703,56	-142 237	-3 222 099	-2 555 395	20,69%	-3 137 443
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-40 358,94	-3 192	-81 700	-41 341	49,40%	-80 870
480	Muut toimintakulut	-695 230,77	-220 042	-1 786 622	-1 091 391	38,91%	-385 994
5	TOIMINTAKATE	-1 512 595,95	-425 056	-3 799 642	-2 287 046	39,81%	4 270 802

ELINVOIMA, ASUMINEN JA KEHITTÄMINEN (ELINVOIMAJOHTAJA)

Palveluyksiköt

- Elinkeinopalvelut
- Focus-projekti
- Rykmentinpuisto (taseyksikkö)
- Hyrylän keskusta

Palvelualue edistää kuntastrategian mukaisesti projektialueiden: Rykmentinpuiston, Focusin ja Hyrylän keskustan kehittämistä sekä vastaa kunnan elinkeinotoimesta. Panostamme Tuusulan kunnan vetovoiman ja brändin rakentamiseen.

ELINKEINOPALVELUT (ELINVOIMAJOHTAJA)

Elinkeinopalveluihin sisältyy seuraavat kustannuspaikat:

1. Elinkeinopalvelut
2. Matkailu
3. Markkinointi

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

Palvelualueen resursseja lisätään ja toimintakenttää laajennetaan. Uusiksi painopisteiksi tulevat asuntopalvelut, asumisen kehittäminen ja hankekehitys. Vuonna 2020 toiminnan painopisteenä on Asuntomessujen 2020 toteuttaminen ja tapahtuman hyödyntäminen läpileikkaavasti koko kuntatoiminnassa.

Elinkeinopuolta vahvistetaan uudella resurssilla, joka mahdollistaa paremman yhteistyön alueen yrittäjien kanssa sekä uusien yritysalueiden kehittämisen. Elinkeino-ohjelma päivitetään vuosille 2020 - 2023, ja sen tavoitteita, toimenpiteitä sekä mittareita hyödynnetään toiminnassa. Matkailupalveluissa otetaan käyttöön uusi toimintamalli yhdessä kumppaneiden kanssa.

Riskiarvio

Uusista resursseista ei saada toivottua hyötyä tai niiden rekrytointi viivästyy entisestään. Yrityksille ei ole tarjolla tarpeeksi monipuolisesti tonttitarjontaa, jolloin varsinainen myyntityö ei pääse alkamaan täydellä teholla. Matkailijamäärät eivät kehity suotuisalla tavalla.

Henkilöstösuunnitelma 2020

Elinkeinopalveluissa ovat aloittaneet elinvoimajohtaja (tammikuu) sekä yritys-asiamies (maaliskuu). Heidän lisäksi ovat elinvoimasihteerin ja osa-aikainen (50%) matkailupäällikkö. Hankekehittäjän henkilöresurssi on vielä täyttämättä.

Asuntotoimi on siirretty vuoden 2020 alusta palvelualueelle, jolloin asuntotoimen päällikön ja asukassihteerin tehtävät siirtyivät elinkeinopalveluihin. Asuntotoimen päällikön henkilöresurssia ei täytetä sellaisenaan, vaan tehtäväjärjestelyillä hoidetaan ko. tehtäviä.

Näiden muutosten jälkeen palveluyksikössä on kolme kokoaikaista työntekijää ja yksi osa-aikainen työntekijä. Järvenpään kaupunki on irtisanonut matkailupäällikön yhteistyösopimuksen, minkä johdosta matkailupäällikön (50%) resurssi ei ole käytettävissä 9.8. jälkeen.

Investoinnit

Ei tiedossa olevia investointeja.

Tunnusluvut

Tili	Tiliniimi	Toteuma 1-4/2020	Toteuma 4/2020	Muutettu KS 2020	Jäljellä MKS 2020	Toteuma-% MKS 2020	TP2019
1831640	Elinkeinopalvelut						
30	TOIMINTATUOTOT	493 488,63	123 631	1 517 214	1 023 725	32,53%	605
300	Myyntituotot	4 562,60	1 141	0	-4 563		
330	Tuet ja avustukset	3 549,21	2 800	0	-3 549		605
340	Muut toimintatuotot	485 376,82	119 690	1 517 214	1 031 837	31,99%	
40	TOIMINTAKULUT	-754 246,42	-162 780	-2 375 481	-1 621 234	31,75%	-561 286
400	Henkilöstökulut	-63 409,49	-20 189	-406 295	-342 885	15,61%	-96 877
430	Palvelujen ostot	-174 113,02	-21 288	-483 793	-309 680	35,99%	-421 471
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-3 777,70	0	-16 600	-12 822	22,76%	-7 987
480	Muut toimintakulut	-512 946,21	-121 303	-1 468 793	-955 847	34,92%	-34 951
5	TOIMINTAKATE	-260 757,79	-39 149	-858 267	-597 509	30,38%	-560 681

Organisaatiomuutoksesta johtuen (asuntopalvelujen siirto elinkeinopalveluihin) vuosien 2019 ja 2020 luvut eivät ole vertailukelpoisia keskenään.

Tavoitteet ja mittarit

Elinkeinopalvelut

- uudistamme matkailupalveluita yhdessä toimijoiden kanssa
- markkinoimme tulevia yritysalueita ja profiloimme kunnan työpaikka-alueet
- asiakaslähtöisen palvelumallin lanseeraus
- etsimme aktiivisesti sijoittajia isompiin kaavoitushankkeisiin sekä toimijoita muille vapaana oleville työpaikkatonteille
- edistämme kunnan strategisesti tärkeitä hankekehityskohteita
- laadimme ja kehittämme kunnan Asunto-ohjelmaa

Tavoite: Alamme palvella yrityksiä asiakaslähtöisesti

Mittari: Otamme käyttöön CRM-järjestelmän

Seuranta: CRM -järjestelmien kartoitus ja vertailu aloitettu

Tavoite: Laadimme elinkeino-ohjelman vuosille 2020-2023

Mittari: Ohjelma hyväksytty ja elinkeino-ohjelmat tavoitteet

Seuranta: Elinkeino-ohjelmaa työstetään

Tavoite: Matkailupalveluiden uudelleen järjestäytyminen yhdessä eri toimijoiden kanssa

Mittari: Uuden toimintamallin jalkauttaminen

Seuranta: Ei aloitettu (muutostilanne)

Tavoite: Toteutamme kaupunkipyöräpilotin yhdessä lähikuntien kanssa

Mittari: Kaupunkipyörät käytössä

Seuranta: Kaupunkipyörien yhteistyömahdollisuuksien selvitys ja toteutussuunnitelman ja tuotteistamisen valmistelu loppusuoralla.

Tavoite: Pyrimme lisäämään kunnan työpaikka- ja asuinalueiden vetovoimaa

Mittari: Profiloimme kunnan työpaikka- ja uudet asuinalueet

Seuranta: Profilointityö aloitettu

FOCUS-PROJEKTI (PROJEKTIPÄÄLLIKKÖ)

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

Focus-alueen kehittämisen painopisteenä ovat alueen kaavoituksen edistäminen, neuvottelut mahdollisten toteuttajien kanssa sekä liikennejärjestelmän toteuttamisen aloittaminen. Alueen toteuttamisen varmistamiseksi ja kunnan taloudellisten riskien hallitsemiseksi tullaan laatimaan myös projektisuunnitelma. Lisäksi alueen markkinoinnista ja viestinnästä laaditaan suunnitelma, jota lähdetään tarkastelujaksolla myös toteuttamaan.

Riskiarvio

Focus-alueen kehittämisen suurimpana riskinä on tällä hetkellä niukat henkilöressurit ja organisointi. Alueen suunnittelun, neuvotteluiden ja toteutuksen varmistamiseksi projektille tulisi erityisesti alkuvaiheessa turvata riittävät resurssit.

Focus-alueeseen liittyvät muut riskit ovat pääosin maanhankinta- ja valitusperusteisia. Ne saattavat viivästyttää hankkeen liikkeelle lähtöä. Myös rakennettavan uuden Kehä IV:n toteutumisen viivästyminen olisi vahingollista.

Alueella olevan kiviaineksen sujuva ja tarkoituksenmukaisesti etenevä louhiminen sisältää riskitekijöitä, niin varsinaisen louhimisen kuin kiviaineksen markkinoille saamisen suhteen. Voimalinjojen mahdollisella siirtotarpeella voi olla suuria kustannus- ja aikatauluvaikutuksia. Kaavoituksen myötä Sammonmäen asuntoalue on muuttumassa työpaikka-alueeksi ja muutoksen läpiviennissä tulee olemaan haasteita.

Henkilöstösuunnitelma 2020

Focus-projektissa toimii yksi henkilö (projektipäällikkö).

Investoinnit

Ei tiedossa olevia investointeja maanhankinnan kustannuksia lukuun ottamatta.

Tunnusluvut

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-4/2020	Toteuma 4/2020	Muutettu KS 2020	Jäljellä MKS 2020	Toteuma-% MKS 2020	TP2019
1831621	Focus-projektit						
40	TOIMINTAKULUT	-80 469,21	-34 076	-234 012	-153 543	34,39%	-216 162
400	Henkilöstökulut	-23 377,76	-5 844	-76 212	-52 834	30,67%	-74 698
430	Palvelujen ostot	-55 022,62	-26 842	-156 500	-101 477	35,16%	-141 045
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	0,00		-300	-300	0,00%	
480	Muut toimintakulut	-2 068,83	-1 390	-1 000	1 069	206,88%	-419
5	TOIMINTAKATE	-80 469,21	-34 076	-234 012	-153 543	34,39%	-216 162

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Alamme palvella yrityksiä asiakaslähtöisesti

Mittari: Ostettu m²-määrä

Seuranta: Seurantakaudella ei maahankintoja.

Tavoite: Alueen kaavasuunnittelun edistäminen. Kaavaluonnokset nähtäville 2020. Ensimmäinen kaava hyväksymiskäsittelyssä.

Mittari: Kaavojen eteneminen hallinnollisessa käsittelyssä. Kaavoitettu pinta-ala ja kerrosala.

Seuranta: Kaavaluonnosten ja selvitysaineiston laadinta käynnissä.

Tavoite: Kaavasuunnittelun yhteydessä selvitetään minkälaisille ja kokoisille toimijoille Focus-alueetta ensisijaisesti suunnitellaan.

Mittari: Laaditaan kaavaluonnokset eri tonttikoilla ja vertaillaan niiden vaikutuksia.

Seuranta: Tonttikoon vaikutusten vertailu tehdään myöhemmin, kun kaavaluonnosten valmistelu on riittävän pitkällä.

Tavoite: Sammonmäen asuinalueen muuttaminen työpaikka-alueeksi.

Mittari: Asemakaavaluonnos nähtäville alkuvuonna 2020 ja kaava hyväksytty vuoden loppuun mennessä.

Seuranta: Asemakaavaluonnosta on valmisteltu ja luonnos on tulossa nähtäville toukokuussa.

Tavoite: Selvitämme voimalinjan siirtomahdollisuuksia ja kustannusvaikutuksia.

Mittari: Laaditaan erillisselvitys.

Seuranta: Voimalinjayhtiöiden kanssa on keskusteltu selvityksen sisällöstä.

Tavoite: Edistämme Kehä IV:n suunnittelua ja toteutusta

Mittari: Suunnittelun edistyminen ja rahoitusmallien kehittäminen.

Seuranta: Alustava selvitys Kehä IV:n rahoitus ja toteutusmalleista on valmistunut. Mt 152 YVA-menettely on edennyt tavoiteaikataulun mukaisesti.

Tavoite: Laadimme alueen toteutuksesta projektisuunnitelman, jossa arvioidaan myös alueen teknistaloudellisia toteutusmalleja – ja edellytyksiä ja kirkastetaan alueen visio.

Mittari: Projektisuunnitelma laadittu.

Seuranta: Suunnitelman laadintaa ei ole seurantakaudella vielä aloitettu.

Tavoite: Laadimme viestintä- ja markkinointisuunnitelman

Mittari: Suunnitelma laadittu

Seuranta: Suunnitelman laadintaa ei ole seurantakaudella vielä aloitettu.

Tavoite: Neuvottelemme alueen potentiaalisten tulevien käyttäjien kanssa toteutusmalleista sekä ylläpidämme vuoropuhelua muiden sidosryhmien kanssa yhteisesti intresseistä

Mittari: Neuvottelujen edistyminen ja vuoropuhelun jatkaminen

Seuranta: Vuoropuhelua on pidetty yllä sidosryhmien kanssa.

RYKMENTINPUISTO (OHJELMAPÄÄLLIKKÖ)

Rykmentinpuiston laskennallinen taseyksikkö on perustettu tukemaan Rykmentinpuiston kehittämistavoitteiden saavuttamista sekä talouden seurannan läpinäkyvyyttä.

Tavoitteet vuodelle 2020:

- toteutamme Asuntomessut 2020 –tapahtuman
- valmistelemme alueen asemakaavoitusta eteenpäin
- viemme eteenpäin Rykmentin portin työpaikka-alueen kehittämistä
- valmistelemme maankäyttö- sekä muita maankäytöllisiä sopimuksia
- kehitämme alueen infraa kokonaisvaltaisesti
- edistämme tonttien luovutusta ja hankkeiden toteutumista
- edistämme Rykmentinpuiston energiaratkaisua, kiertotaloutta sekä niihin liittyviä osahankkeita
- Taideohjelman mukaisesti edistämme taidetta alueella
-

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

Rykmentinpuiston osalta painopisteenä ovat tontinluovutuksen edistäminen, työpaikka-alueiden kehittäminen sekä asemakaavoituksen jatkaminen. Alueen luonne muuttuu, kun alueelle muuttaa paljon uusia asukkaita. Asuntomessujen toteuttaminen kesällä 2020 on vuoden 2020 merkittävin palvelusuunnitelman painopiste.

Riskiarvio

Rykmentinpuiston alueen toteuttaminen on käynnistynyt hyvin. Projektin negatiiviset riskit liittyvät erityisesti rakennushankkeiden ja niiden toteutuksen hidastumiseen. Tämän lisäksi riskejä liittyy muun muassa aliresursointiin, valituksiin sekä maine- ja vetovoimatekijöihin. Projektin pitkäjänteisyys, jopa 40–50 vuotta, johtaa siihen, että eri sidosryhmien pitkäkestoinen sitouttaminen hankkeeseen ja sen tavoitteeseen on tärkeää. Riskejä hallitaan erilaisin työkaluin ja toimenpitein.

Henkilöstösuunnitelma 2020

Rykmentinpuisto -taseyksikössä toimii kokoaikaisesti seitsemän henkilöä ja yksi osa-aikainen henkilö. Määräaikaisessa työsuhteessa toimii neljä henkilöä.

- ohjelmapäällikkö, projektipäällikkö (asuntomessut), projektipäällikkö (infra), asemakaava-arkkitehti, projektikoordinaattori (asuntomessut), tiedottaja (asuntomessut) sekä aluevalvoja (asuntomessut). Lisäksi, projektipäällikkö (energia) toimii yksikössä 40% resurssina, pääpainon ollessa tilapalveluissa.
- (energia) toimii yksikössä 40% resurssina, pääpainon ollessa tilapalveluissa.

Investoinnit

Ei merkittäviä investointeja 2020.

Tunnusluvut

Tili	Tiliniimi	Toteuma 1-4/2020	Toteuma 4/2020	Muutettu KS 2020	Jäljellä MKS 2020	Toteuma-% MKS 2020	TP2019
1831622	Rykmentinpuisto (taseyksikkö)						
30	TOIMINTATUOTOT	9 125,00	9 125	760 000	750 875	1,20%	6 008 559
300	Myyntituotot	0,00		0	0		62 400
321	Maksutuotot	0,00		760 000	760 000	0,00%	
330	Tuet ja avustukset	0,00		0	0		17 187
340	Muut toimintatuotot	9 125,00	9 125	0	-9 125		5 928 972
40	TOIMINTAKULUT	-297 544,78	-78 529	-1 729 604	-1 432 059	17,20%	-2 064 807
400	Henkilöstökulut	-170 134,97	-39 750	-527 802	-357 667	32,23%	-513 486
430	Palvelujen ostot	-99 368,88	-29 164	-1 148 930	-1 049 561	8,65%	-1 462 199
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-5 010,40	-2 099	-7 500	-2 490	66,81%	-27 979
480	Muut toimintakulut	-23 030,53	-7 515	-45 372	-22 341	50,76%	-61 143
5	TOIMINTAKATE	-288 419,78	-69 404	-969 604	-681 184	29,75%	3 943 753

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Edistämme osaltamme Rykmentin portin työpaikka-alueen etenemistä

Mittari: Suunnittelun eteneminen ja tonttimarkkinoinnin käynnistäminen kaavan hyväksytyä.

Seuranta: Hanke etenee suunnitellusti. Asemakaava on hyväksytty kunnanhallituksessa ja kunnallistekniikan rakennussuunnittelija on valittu. Tonttimarkkinoinnin valmistelu on myös käynnissä.

Tavoite: Edistämme Hökilän alueen asemakaavoitusta ja valmistelemme tulevia asemakaava-alueita.

Mittari: Asemakaavojen hyväksyminen ja tonttivarannon määrä (k-m²).

Seuranta: Hökilän alueen asemakaavoituksen valmistelua on jatkettu ja alueesta on tilattu teknistaloudellinen rakennettavuusselvitys.

Tavoite: Käynnistämme Varuskunnan aukion suunnittelu-/ideakilpailun.

Mittari: Suunnitelma valmistunut.

Seuranta: Kilpailutusta on valmisteltu. Ennen kilpailutuksen käynnistymistä valmistellaan vielä uimahallin laajennuksen ja maauimalan tarveselvitys.

Tavoite: Toteutamme Asuntomessuprojektisuunnitelmaa ja puite- sekä yhteistointitasopimusta.

Mittari: Projektisuunnitelman eteneminen ja alueen rakentuminen

Seuranta: Koronavirustilanteen vuoksi asuntomessutapahtuma on päätetty siirtää elokuulle. Mikäli tapahtuman järjestäminen on mahdollista, Asuntomessut pidetään 3.-30.8.2020. Jos koronavirustilanteen aiheuttamat rajoitukset jatkuvat elokuun loppuun saakka, järjestetään syksyllä pienimuotoinen kaupunkitapahtuma.

Tavoite: Järjestämme menestyksekkään Asuntomessut Tuusulassa tapahtuman kesällä 2020 yhdessä kumppaneiden kanssa

Mittari: Laaditaan monipuolinen mittaristo, jossa voidaan mitata mm. seuraavia asioita:

- Tuusulan asumisen brändin monipuolistuminen
- Asuntomessuvieraiden asiakastyytyväisyys
- Tuusulan ja Rykmentinpuiston tunnettuuden lisääntyminen
- Asuntomessujen vaikuttavuus mediassa
- Asuntomessuilla vierailevat Tuusulalle tärkeät yhteistyökumppanit ja sidosryhmät
- Paikallisen matkailu- ja elinkeinoyrittäjien hyötyminen messuista
- Asuntomessujen kävijämäärä

Seuranta: Rakentaminen asuntomessualueella etenee hyvin koronavirustilanteen tuomista haasteista huolimatta. Tapahtuman siirtämisen valmistelutyöt on käynnistetty huhtikuun alkupuolella.

Tavoite: Toteutamme taideohjelman mukaisesti taiteen hankintaa alueelle

Mittari: Ohjausryhmä kokoontuu säännöllisesti ja huolehtii alueen rakentumisen myötä toteutuvista taidehankinnoista

Seuranta: Ohjausryhmä on kokoontunut säännöllisesti ja ensimmäisten taideteosten valmistelu on hyvin pitkällä.

Tavoite: Tontinluovutuksen edistäminen, markkinointiin ja viestintään panostamalla

Mittari: Markkinoinnin kehittäminen yhdessä muiden toimijoiden kanssa ja tontinluovutuksen mittarit.

Seuranta: Tonttimarkkinointia on jatkettu ja yhteistyötä on tehty aktiivisesti. Kesän tonttikilpailutusten valmistelu on pitkällä. My Town-hanke on käynnistynyt Puustellinmetsään.

Tavoite: Toimimme houkuttelevana alustana piloteille ja uusille kokeiluille.

Mittari: Puustellinmetsän KLH-korttelin huoltoasemakonsepti toteutettu ja energiportaali käytössä.

Seuranta: Huoltoasematontti on luovutettu Nesteelle ja kohde rakentuu aikataulussa. Energiportaali alkaa olla julkaisuvalmis.

HYRYLÄN KESKUSTA (KIINTEISTÖKEHITYSPÄÄLLIKKÖ)

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

Hyrylän keskustan kehittämisessä pääpainopisteenä on uuden palvelukeskuksen (sis. ratkaisun uusista kunnan toimitiloista) sijoittuminen alueelle. Keskusta-alueella pyritään toteuttamaan myös laadukasta purkavaa täydennysrakentamista, toteutuksen aikatauluun vaikuttavat terveydenhuollon uudistukset (mm. SOTE-uudistus sekä Keusote).

Riskiarvio

Hyrylän keskustan pikaisen toteutumisen riskit liittyvät toteutumisnopeutta ajatellen sote-ratkaisun ja maakuntaudistuksen sisältöön koskien mm. sote-rakennuksia ja niiden käyttöä. Riskinä ovat myös kunnan sisäiset erilaiset näkemykset maankäytöstä ja niiden yhteensovittamisesta, mikä voi hidastaa päätöksentekoa. Lisäksi riskinä on kerrostaloasuntojen riittämätön kysyntä, mikä toteutuessaan hidastaisi keskustan kehittymistä ja mahdollisesti heijastuisi tonttien myyntihintaan.

Palvelukeskukseksi kehitettävät nykyiset isot pt-kaupat tuovat lisää vetovoimaa Hyrylän keskustaan, mikä voi Rykmentinpuiston hitaahkosta rakentumisesta johtuen siirtää Rykmentinpuiston liikekeskuksen toteuttamista tuonnemmaksi.

Hyrylän keskustasta halutaan toimiva ja vetovoimainen keskusta ja siksi kahden kunnan omistuksen ulkopuolelle jääneiden tonttien omistajien kanssa on tehty kaavoituksen käynnistämissopimukset, mitkä johtanevat myöhemmin maankäyttösopimukseen. Riskinä on näiden yksityisten mahdolliset maksuvalmiudet maankäyttösopimusten velvoitteiden suorittamiseksi. Kaavoitusriskinä ovat valitukset, jotka hidastavat hankkeita valittajista ja valitusten sisällöstä riippuen 1–3 vuotta.

Henkilöstösuunnitelma 2020

Hyrylän keskusta-projektissa toimii yksi henkilö (kiinteistökehityspäällikkö).

Investoinnit

Ei tiedossa olevia investointeja mahdollisia maanhankintoja lukuun ottamatta.

Tunnusluvut

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-4/2020	Toteuma 4/2020	Muutettu KS 2020	Jäjellä MKS 2020	Toteuma-% MKS 2020	TP2019
1831623	Hyrylän keskusta						
40	TOIMINTAKULUT	-35 812,40	-9 135	-211 947	-176 135	16,90%	-170 939
400	Henkilöstökulut	-27 121,12	-6 780	-89 518	-62 397	30,30%	-84 694
430	Palvelujen ostot	-6 155,55	-707	-114 022	-107 866	5,40%	-78 524
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	0,00		-3 300	-3 300	0,00%	-1 949
480	Muut toimintakulut	-2 535,73	-1 648	-5 107	-2 571	49,65%	-5 772
5	TOIMINTAKATE	-35 812,40	-9 135	-211 947	-176 135	16,90%	-170 939

Tavoitteet vuodelle 2020

- hyväksymme uusien kunnan toimitilojen hankesuunnitelman ja edistämme palvelukeskuksen toteutumista
- Kunnan toimitilojen suunnittelu etenee palvelukeskuksen suunnitteluajataulun mukaan, koska kunnan toimitilat pyritään integroimaan palvelukeskukseen
- alueen kiinteistökannan ja uusio- / väliaikaiskäytön kehittäminen sekä torin elävöittämisen jatkaminen huomioiden ympäröivien rakennusten purkuaikataulun
- alueen markkinointia ja viestintää kehitetään, jatkamme yhteistyötä Hyrylän alueella toimivan keskustayhdistyksen kanssa

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Pyrimme lisäämään maanhankintaa nykyisen kunnantalon tontin käsittävältä asemakaava-alueelta kahdella rakennuspaikalla

Mittari: Ostettu m²-määrä

Seuranta: Uutta maata ei ole saatu hankittua kummankaan tilan osalta edelleenkin vallitsevan henkilökohtaisen/asumistilanteen takia.

Tavoite: Suunnittelu Rykmentinpuiston ja Hyrylän keskustan liittämiseksi yhdeksi toimivaksi kokonaisuudeksi aloitetaan / jatkuu v. 2020

Mittari: Suunnitteluvaihe

Seuranta: Tuusulanväylän ylitys sillalla ja tasossa ylitys on tutkittu. Ylitys/alitus on todettu osin vaikeaksi ratkaista. Suunnittelua jatketaan, kun Hyrylän yleissuunnitelma on lainvoimainen samoin kuin Hyrylän keskustan asemakaava.

Tavoite: Hyrylän keskustan yleissuunnitelma hyväksytään ja palvelukeskukselle, kunnan toimitiloille ym., asuntokortteleille ja torille sekä maanalaiselle pysäköinnille valmistellaan asemakaavaa rinnan rakennussuunnittelun.

Mittari: Yleissuunnitelman vaihe, asemakaavan vaihe, rakennussuunnittelun vaihe

Seuranta: Yleissuunnitelman viimeistely odottaa Palvelukeskuksen paikan täsmentymistä, mitä taas odottaa asemakaava. Hankkeessa on edistytty. Tällä hetkellä tutkitaan liikennesuunnitelman teknistä toimivuutta. Oman lisänsä suunnittelussa on linja-autoterminaalien mahdollinen sijainti nykyisellä paikalla.

Tavoite: Teemme Suutarintien kaavamuutosalueen ensimmäiset tonttikaupat kilpailuttamalla

Mittari: Tonttikauppojen lukumäärä.

Seuranta: KHO ei antanut valituslupaa HHO:n päätökseen, jolla HHO hylkäsi Suutarintien asemakaavasta tehdyn valituksen. Valituslupa evättiin ja päätös sai lainvoiman 31.3.2020. Kunnanvaltuuston kuulutuksella asemakaava tuli voimaan 29.4.2020. Nyt valitusten käsittelyä odottaneita kauppaneuvotteluita voidaan jatkaa.

KUNTASUUNNITTELU (KUNTASUUNNITTELUPÄÄLLIKÖ)

- Palveluyksiköt
- Maankäyttö
 - Kaavoitus
 - Paikkatieto

Kuntasuunnittelun palvelualueella edistetään maankäytön suunnitelmia kaavoitus-suunnitelman ja kaavoituksen työohjelman mukaisesti toteuttaen maapoliittista ohjelmaa yhteistyössä osallisten kanssa ja perustuen ajantasaiseen paikkatietoon

MAANKÄYTTÖ (MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKÖ)

Maankäyttö vastaa kunnan maapoliitiikan hoidosta. Maankäyttö vastaa kunnanvaltuuston hyväksymän maapoliittisen ohjelman ja maapoliitiikan mukaisista tehtävistä sekä lakisääteisistä maankäyttöön liittyvistä tehtävistä, mm. tonttijaon laatimisesta ja kiinteistörekisterin pitämisestä. Kunnan maapoliitiikkaa hoidetaan kulloinkin voimassa olevan maapoliittisen ohjelman linjausten mukaisesti. Maankäyttö vastaa myös kunnan tonttien luovutuksesta ja kunnan maaomaisuuden hallinnasta.

Maankäyttö pyrkii turvaamaan asuntotonttien ja työpaikkatonttialueiden kaavoituksen ja yhdyskuntarakentamisen tarpeet pitkäjänteisellä, kohtuuhintaisella ja oikeaan paikkaan sijoittuvalla maanhankinnalla. Neuvotteluiden pitkittyessä myös lunnasta käytetään yhtenä keinona maanhankinnassa. Maankäyttö laatii tarvittavat maankäyttösopimukset sekä tontinluovutuksilla tukee kunnan taloutta kasvatamalla maanmyyntituloja.

Em. tehtävien hoitoon turvataan tarvittavat resurssit (MRL § 20) ja lisäksi resursseja käytetään mm. asiakaspalveluun, yhteistyöhön viranomaistahojen kanssa, lausuntojen laadintaan ja hallinnollisiin tehtäviin.

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

- Maankäytön sopimusneuvottelijat edistävät tarvittavin sopimuksin kaavoitussuunnitelman mukaisten kärkihankkeiden, niin työpaikka-alueiden kuin asuinalueiden etenemistä sekä antavat paljon tukea mm. suurten projektien maanhankinta- ja sopimusneuvottelutarpeisiin.
- Tuemme kuntataloutta maanmyynnillä. Asetamme kaikki myytävissä olevat tontit myyntiin, tuemme markkinointia ja neuvottelemme rakentajatahojen kanssa. Hyödynnämme asuntomessujen positiivista markkinahuomiota ja teemme samalla koko kunnan tonttitarjontaa tunnetuksi. Maanluovutukseen liittyvien myyntilaskujen tekeminen siirtyy täysin maankäytön vastuulle. Mm. tämän vuoksi maankäyttöön on esitetty lisäresursointia.
- Hankimme edelleen raakamaareserviä strategisesti tärkeiltä alueilta ja tarvittaessa otamme maapoliittisen ohjelman koko keinovalikoiman käyttöön.
- Saatamme loppuun ”Maapoliittinen ohjelma 2030” päivittämisen. Päivitys ei kuitenkaan tuo olennaisia muutoksia itse maapoliitiikkaan.

- Toteutamme koko kuntaa käsittävän vyöhykehinnon maankäyttö- ja luovutussopimusten tueksi.

Riskiarvio

Maankäytön sopimusneuvotteluiden (ml. maanhankinta) etenemisen riskit vaikuttavat asemakaavojen etenemiseen ja siten tonttien myyntiin. Lisäksi on aina olemassa myös kaavavalitusriski ja kunnallistekniikan toteutumisen eteneminen, joista johtuen voi tonttien odotettu myyntiajankohta viivästyä. Tontinmyyntitulojen arviointi alueille, joissa arviointihetkellä ei ole vahvaa asemakaavaa, on haasteellista. Lisäksi markkinatilanne sekä kysynnän ja tarjonnan kohtaamattomuus ovat riskitekijöitä.

Riskitekijänä on resurssien turvaaminen yksikössä. Isot projektit edellyttävät aiempaa enemmän resursseja myynti- ja sopimusneuvotteluihin. Lisäksi tonttien myyntiin, markkinointiin ja seurantaan vaaditaan riittävä henkilöstö. Resurssien lisätarpeeseen on tarvittaessa hyvä reagoida joustavasti.

Henkilöstösuunnitelma 2020

Maankäyttö yksikössä työskentelee yhteensä 9 henkilöä seuraavasti: maankäyttöpäällikkö, 2 maankäyttöinsinööriä, maanmittausinsinööri, kiinteistörekisterinhoitaja, maankäyttöneuvottelija, toimitusinsinööri, tontti-insinööri ja hallintopalvelusihteeri. Tammikuussa lisäresurssina on tarkoitus aloittaa maankäyttöavustaja.

Kunnan on huolehdittava alueiden käytön suunnittelusta, rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta alueellaan sekä maapolitiikan harjoittamisesta. Kunnalla tulee olla käytettävissään tehtäviin riittävät voimavarat ja asiantuntemus (MRL 20§).

Kunnan useat isot maankäyttöprojektit ja elinkeinopalvelut ym. vaativat maankäytön henkilöstöresurssin käyttöä ja lisäresursointi mm. tontinluovutuksissa saattaa olla seurantakaudella tarpeen.

Yksikössä tulee varautua ennakoivasti myös lähivuosina tapahtuviin eläköitymisiin varmistuen samalla osaamisen ja hiljaisen tiedon siirtämisen uusille työntekijöille. Vuoteen 2023 mennessä 2 henkilöä saavuttaa eläkeiän tai voi jäädä varhennetulle eläkkeelle.

Vuonna 2021 maankäytön tulosityksikköön esitetään perustettavaksi seuraava tehtävä:

- Maankäyttöavustaja

vuonna 2021

Investoinnit

Ei merkittäviä investointeja

Tunnusluvut

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-4/2020	Toteuma 4/2020	Muutettu KS 2020	Jäljellä MKS 2020	Toteuma-% MKS 2020	TP2019
1831600	Maankäyttö						
30	TOIMINTATUOTOT	439 870,88	32 050	2 465 317	2 025 446	17,84%	4 397 204
300	Myyntituotot	116,70	0	0	-117		226
321	Maksutuotot	49 857,59	11 700	1 625 317	1 575 459	3,07%	3 559 350
340	Muut toimintatuotot	389 896,59	20 350	840 000	450 103	46,42%	837 628
40	TOIMINTAKULUT	-203 169,14	-64 684	-809 398	-606 229	25,10%	-678 073
400	Henkilöstökulut	-165 023,82	-41 437	-633 882	-468 858	26,03%	-523 051
430	Palvelujen ostot	-11 475,34	-6 283	-105 174	-93 699	10,91%	-88 505
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1 229,70	-32	-6 000	-4 770	20,50%	-3 053
480	Muut toimintakulut	-25 440,28	-16 932	-64 342	-38 902	39,54%	-63 465
5	TOIMINTAKATE	236 701,74	-32 634	1 655 919	1 419 217	14,29%	3 719 131

Maanmyyntitulot

Maanmyyntituloiksi on v. 2020 talousarviossa budjetoitu noin 8,8 M€. Tehdyn arvon mukaan yritystonteista kertyy 0,1 M€, vajaakäytöllä olevien kiinteistöjen myymisestä 0,3 M€ ja asuntotonteista 8,4 M€. Maana ja rahana kunnalle maksettuja maankäyttösopimuskorvauksia arvioidaan tuloutettavan noin 1,5 M€.

Seurantakaudella tontteja on luovutettu yhteensä 11 kpl (AO 10 kpl ja KLH 1 kpl). Maanmyyntituloja on seurantakaudella kertynyt 667.733 €. Maankäyttösopimuskorvauksena on seurantakaudella luovutettu kunnalle maata noin 330.000 € arvosta ja maksettu rahana noin 66.000 €, jotka voidaan tulouttaa, kun kunnallistekniikka sopimusalueille rakentuu.

Luovutetut asuntotontit 1.1. - 30.4.2020				yht.
tontit	vuok-rattu	vuokratontin omaksi lunastus	myyty	
Anttilanranta			3	3
Peltokaari	3	1	1	5
Lahelanpelto			2	2
yhteensä	3	1	6	10

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Edistämme kaavoitusta tekemällä tarvittavia käynnistys- ja maankäyttösopimuksia kaikilla kunnan tärkeillä kaavoitushankealueilla.

Mittari: Sopimukseen pääseminen

Seuranta: Seurantakaudella on allekirjoitettu yksi maankäyttösopimus Kulomäen työpaikka-alueella ja neljä maankäyttösopimukseen liittyvää lopullista kauppakirjaa Häriskiven asemakaava-alueelta. Yksi asemakaavoituksen käynnistämissopimusluonnos Kulomäentien työpaikka-alueella on hyväksytty.

Tavoite: Hankimme raakamaata vähintään 40 ha yleiskaavan 2040 mukaisilta rakentamisalueilta. Maan hintataso pyritään pitämään samalla tasolla ja maanhankintaneuvotteluilla on ajallinen takaraja, jonka jälkeen sovelletaan MRL:n mahdollistamaa keinovalikoimaa maakauppojen toteutumiseksi.

Mittari: Raakamaa- ja maanhankinnan toteutuminen

Seuranta: Seurantakaudella on maata hankittu 3,6 ha. Maakauppoja on neuvottelussa useita.

Tavoite: Saatamme loppuun edellisenä vuonna aloitetun ”Maapoliittinen ohjelma 2030” päivittämisen. Päivitys ei kuitenkaan tuo olennaisia muutoksia itse maapolitiikkaan.

Mittari: Maapoliittisen ohjelman hyväksyminen

Seuranta: Maapoliittinen ohjelma 2030 hyväksyttiin valtuustossa 9.3.2020.

Tavoite: Toteutamme koko kuntaa käsittävän vyöhykehinnittelun maankäyttö- ja luovutussopimusten tueksi.

Mittari: Vyöhykehinnittelun hyväksyminen

Seuranta: Vyöhykehinnittelun valmistelu on aloitettu.

Maankäytön tavoitteita on muilta osin kirjattu talousarvioon.

KAAVOITUS (KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ)

Kaavoitus valmistelee kaavoitussuunnitelmassa nimettyjä kärkihankkeita ja kesken vuotta tarpeelliseksi todettuja kiireellisiä kaavahankkeita. Kaavatöiden lisäksi valmistellaan poikkeamispäätöksiä ja suunnittelutarveratkaisuja sekä maankäyttöön liittyviä kehittämisohjelmia ja muita maankäytön suunnitelmia ja selvityksiä hankkeiden toteutuksen edistämiseksi.

Lisäksi resursseja käytetään mm. asiakaspalveluun, yhteistyöhön viranomaistahojen kanssa, rakentamisen ohjaamiseen, lausuntojen laadintaan ja hallinnollisiin tehtäviin.

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

Yleiskaavan avulla suunnitellaan taajamien kehittämistä ja asetetaan tavoite maanhankintaa varten. Strategisen yleiskaava 2040 valmistuttua keskitytään sitä tarkentavien kaavarunkojen tai osayleiskaavojen sekä asemakaavojen suunnitteluun. Yleiskaava 2040 valmistelun myötä saatujen tietojen pohjalta on laskettu tarvittava ja potentiaalinen tonttivaranto. Panostetaan kunnan palveluverkon kehittämisen ja realisoitavien kiinteistöjen edellyttämien kaavojen ohella eniten tonttivarantoa synnyttäviin ja vetovoimaa kehittäviin kaavoihin – mm. FOCUS-alueeseen, keskustoihin ja Hyrylän Itäisen ohikulkutien varressa oleviin työpaikka-alueeseen. Kaavoitus tekee tiivistä yhteistyötä merkittävien maankäyttöprojektien edistämiseksi.

Tavoitteena on kerryttää kaavoihin tonttivarantoa siten, että se vastaa vähintään viiden vuoden tarvetta. Kuhunkin taajamaan tavoitellaan

- kestävää ja ilmastoviisasta ympäristöä edistäviä kaavoja
- eri talotyyppisiä ja asumismuotoja tuottavia asuinrakentamisen tontteja
- työpaikka-alueille tonttivarantoa
- keskustoja kehittäviä asuin- ja palvelurakentamisen mahdollistavia kaavoja
- taajaman identiteettiä vahvistavia ja vetovoimaa kehittäviä maankäytön suunnitelmia tai hankkeita
- kaupallisen ja kunnallisen palveluverkon kehittämistarpeet mahdollistavia kaavoja

Kts. kaavoitussuunnitelma 2020 - 2024.

Riskiarvio

Asemakaavahankkeiden edistymisen osalta on riskejä niissä hankkeissa, joissa pyritään solmimaan joko maankäyttösopimuksia tai maanhankintaa ei ole aiemmin saatu tehtyä maapoliittisen ohjelman mukaisella tavalla. Kaavavalitusriskistä johtuen tonttivarannon kertyminen voi jäädä arvioidusta.

Yhtenä riskitekijänä on resurssien riittävyys edelleen, vaikka kaavoitussuunnitelmaa on jonkin verran edellisvuosiin nähden terävöitetty ja työläitä hankkeita on

kaavallisesti valmistunut. Merkittävät maankäyttöhankkeet saattavat edellyttää arvioitua enemmän kaavoitusyksiköstä tukiresursseja kaava- ja hankesuunnittelun etenemistä turvaamaan.

Henkilöstösuunnitelma 2020

Kaavoitusyksikössä työskentelee yhteensä 13 vakituista henkilöä: kuntasuunnittelupäällikkö, kaavoituspäällikkö, kuusi kaavasunnittelijaa, yleiskaavasunnittelija, kaksi kaavoitusavustajaa, hallintopalvelusihteeri ja suunnitteluinsinööri.

Vuonna 2021 kaavoituksen tuloksikokoon esitetään perustettavaksi uusi kaavasunnittelijan tehtävä.

Investoinnit

Ei merkittäviä investointeja yksittäisten konsultointipalveluhankintojen lisäksi.

Tunnusluvut

Tili	Tiliniimi	Toteuma 1-4/2020	Toteuma 4/2020	Muutettu KS 2020	Jäljellä MKS 2020	Toteuma-% MKS 2020	TP2019
1831610	Kaavoitus						
30	TOIMINTATUOTOT	4 050,00	900	40 000	35 950	10,13%	38 261
321	Maksutuotot	4 050,00	900	30 000	25 950	13,50%	29 030
330	Tuet ja avustukset	0,00		10 000	10 000	0,00%	9 230
40	TOIMINTAKULUT	-425 878,41	-127 242	-1 435 226	-1 009 348	29,67%	-1 344 310
400	Henkilöstökulut	-285 271,09	-57 359	-798 402	-513 131	35,73%	-841 245
430	Palvelujen ostot	-93 643,55	-40 519	-573 293	-479 649	16,33%	-432 772
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1 222,04	-425	-12 000	-10 778	10,18%	-15 622
480	Muut toimintakulut	-45 741,73	-28 940	-51 531	-5 789	88,77%	-54 670
5	TOIMINTAKATE	-421 828,41	-126 342	-1 395 226	-973 398	30,23%	-1 306 049

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Otetaan käyttöön kaavojen ekotehokkuutta arvioiva työkalu.

Mittari: Ekotehokkuus työkalu ja pilottikaava on valittu.

Seuranta: Ei ole vielä edennyt.

Tavoite: Kaavoitamme täydennysrakentamista olemassa olevaan infraan perustuen.

Mittari: Kievarintien kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

Seuranta: Kievarintien asemakaavan muutosehdotus on valmisteltiin huhtikuun KKL:aan käsiteltäväksi.

Tavoite: Hyväksymme Hyrylän keskustan yleissuunnitelman.

Mittari: Valmistelun eteneminen ja päätösten tekeminen.

Seuranta: Ei ole vielä edennyt. Aiemmin oli katsottu tarpeelliseksi saada ensin palvelukeskushankkeen suunnitteluun liittyviä kysymyksiä (mm. linja-autoasemaan sijainti) ratkottua, ennen yleissuunnitelman valmistelua.

Tavoite: Asumisen eri talotyyppien rakentumista vahvistavat kaavat etenevät.

Mittari: Pellavamäentien kaava etenee hyväksymisvaiheeseen.

Seuranta: Kunnanhallitus on hyväksynyt Pellavamäentien asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen maaliskuussa.

Tavoite: Taajamien identiteettiä vahvistavat kaavat etenevät.

Mittari: Jokelan hevoskylän kaava etenee ehdotusvaiheeseen.

Seuranta: Hevoskylän asemakaavan rakennettavuusselvitys on valmistunut ja maankäyttösopimusneuvotteluja on käyty.

Tavoite: Projektinhallintaa kehitetään.

Otamme käyttöön Kuntasuunnittelun ja yhdyskuntatekniikan prosesseihin liittyen yhteisen projektinhallintatyökalun aikataulujen parempaa hallintaa varten.

Mittari: Työkalun käyttöönotto

Seuranta: Käyttöön otetun salkkujärjestelmän ohella kahta projektinhallintatyökalua on tutkittu.

Kaavoituksen tavoitteita on muilta osin kirjattu talousarvioon.

PAIKKATIETO (PAIKKATIETOPÄÄLLIKKÖ)

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

Paikkatietoyksikössä tuotetaan, koostetaan ja jaetaan perustietoa (paikkatietoa) ympäristöstä suunnittelun, rakentamisen, sekä kunnalle säädettyjen lakisääteisten tehtävien suorittamisen tueksi. Yksikkö tiedottaa paikkatietoasioista ja tarjoaa koulutusta kaikille kunnan sektoreille.

Paikkatietoammattilaiset kehittävät kunnan keskeisiä paikkatietojärjestelmiä ja kuntarekisteriä sekä hallinnoivat, julkaisevat ja jakavat kymmeniä rakennetun ympäristön ja elintärkeitä paikkatietoaineistoja, kuten pohjakarttaa, 3D-kaupunkimallia, pistepilviaineistoja, orto- ja viistoilmakuvia, kiinteistörekisteriä, osoitejärjestelmää, maanomistustietoja, ympäristötietoja sekä yhdistävät näitä tietoja rakennetun ympäristön toimintaprosesseihin. Kunnan rakennetun ympäristön tietoinfrastuktuuuri on merkittävän suuri osa kunnan tietopääomaa, jota käytetään suunnittelun, tiedolla johtamisen ja päätöksenteon tukena ja työkaluna. Se nivoutuu osaksi valtakunnallista tietoyhteiskuntaa tuoden mittavia vaikutuksia, säästöjä ja tehokkuutta kaikkeen rakennetun ympäristön toimintaan kuten kiinteistötoimi, rakentaminen, infrarakentaminen, ympäristönsuojelu ja liikenne.

Puutteellisten rakennusrekisteritietojen vuoksi rakennuksia on mahdollisesti virheellisillä tiedoilla kiinteistöverotuksessa ja mahdollisesti myös kokonaan verotuksen ulkopuolella. Virheiden oikaisu voi kasvattaa kunnan kiinteistöverotuloja, sekä johtaa myös osaltaan kiinteistön omistajien tasa-arvoiseen verokohteluun. Kiinteistöveroselvitysprojektissa inventoidaan kunnan rakennuskanta ja tuotetaan ajan tasalla olevat tiedot verottajalle kiinteistöverotusta varten. Työn etenemisen aikataulu on suoraan sidoksissa hankkeeseen varattaviin resursseihin.

Kehitämme 3D-kaupunkimallien visuaalista ilmettä sekä luomme tietomallipohjaisia 3D-kaupunkimalleja suunnittelutyön tueksi. Tuotamme UAV-kuvausaineistoja merkittävien kaavahankkeiden suunnitelmien pohjatiedoksi ja niiden havainnollistamista varten.

Riskiarvio

Paikkatiedon määrärahoista maksetaan myös muiden toimialojen, eli kunnan yhteisiä sähköisen asiain, paikkatietojen ja kuntarekisterin kustannuksia. Olemassa olevien järjestelmien kehittäminen arvioidaan paikkatiedon budjetissa. Sen sijaan uudet, eri hallinnonalojen hankkeet ja hankinnat kustantavat pääsääntöisesti ne yksiköt, joilla niihin on tarvetta.

Kuntatason toiminnallisia riskitekijöitä ovat organisaatio ohuus, kehittämispanosten vähäisyys, uudet velvoitteet palveluissa ja palvelutarpeen kasvu.

Henkilöstösuunnitelma 2020

Paikkatietoyksikkö jakautuu karttapalveluihin ja paikkatietoon, joissa yhteensä 15 henkilöä:

- karttapalvelut 13:
paikkatietopäällikkö, 3 maanmittausinsinööriä, 1 mittausmies,
5 kartoittajaa, 2 paikkatietokäsittelijää, palvelusihteeri
- paikkatieto 2:
paikkatietoasiantuntija ja paikkatietoinsinööri

Paikkatiedon merkitys kunnan päivittäisessä toiminnassa, suunnittelussa ja päätöksenteossa on lisääntynyt ja tulee jatkossa lisääntymään merkittävästi kaikilla kunnan sektoreilla ja siihen liittyvä työmäärä on jatkuvasti kasvussa.

Yksikössä tulee varautua ennakoivasti lähivuosina tapahtuviin eläköitymisiin varmistuen samalla osaamisen ja hiljaisen tiedon siirtämisen uusille työntekijöille. Vuoteen 2024 mennessä 4 henkilöä saavuttaa eläkeiän tai voi jäädä varhennetulle eläkkeelle.

Kuten aiempinakin vuosina, tarjotaan maanmittausalan opiskelijoille harjoittelupaikkoja ja palkataan 1–2 kesätyöntekijää maastoon. Kustannukset ovat n. 10.000 €.

Investoinnit

Maastomittauslaitteiston vaihto	v. 2020	40.000 €
Paikkatietojärjestelmien kehittäminen	v. 2020	80.000 €
Maastohenkilöauton vaihto	v. 2022	60.000 €

Tunnusluvut

Tili	Tiliniimi	Toteuma 1-4/2020	Toteuma 4/2020	Muutettu KS 2020	Jäljellä MKS 2020	Toteuma-% MKS 2020	TP2019
1835810	Paikkatieto						
30	TOIMINTATUOTOT	116 077,58	21 883	261 871	145 793	44,33%	311 206
300	Myyntituotot	86 914,54	11 498	142 871	55 956	60,83%	141 940
321	Maksutuotot	29 163,04	10 385	119 000	89 837	24,51%	163 421
340	Muut toimintatuotot	0,00		0	0		5 845
40	TOIMINTAKULUT	-396 843,16	-75 986	-1 074 118	-677 275	36,95%	-1 033 871
400	Henkilöstökulut	-223 764,58	-55 652	-737 430	-513 665	30,34%	-727 551
430	Palvelujen ostot	-130 646,61	-1 441	-254 836	-124 189	51,27%	-224 680
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-9 595,80	-636	-18 500	-8 904	51,87%	-17 206
480	Muut toimintakulut	-32 836,17	-18 257	-63 352	-30 516	51,83%	-64 434
5	TOIMINTAKATE	-280 765,58	-54 103	-812 247	-531 481	34,57%	-722 665

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Jokelan alueen kaavan pohjakartan uudiskartoitus

Alueen (n. 2000 ha) nykyinen pohjakartta on laadittu pääosin vuoden 1998 aikana. Kartan laatimisen (edellisen ilmakuvauksen) jälkeen alueella on tapahtunut merkittävää rakentamista, joten nykyinen kartta on vanhentunut eikä se täytä laissa siltä edellytetyjä vaatimuksia. Kartoitettava alue ilmakuvattiin keväällä 2018 ja konsultti toimitti lopullisen kartoitusaineiston Tuusulan kunnalle lokakuussa 2019. Kartoitusaineiston viimeistely ja liittäminen olemassa olevaan paikkatietoaineistoon tehdään omana työnä alkuvuodesta 2020.

Mittari: Hankkeen valmistuminen

Seuranta: Kartoitushanke on saatu päätökseen huhtikuussa 2020.

Tavoite: Hyrylän alueen kaavan pohjakartan uudiskartoitus

Alueen (n. 2100 ha) nykyinen pohjakartta on laadittu pääosin vuoden 2006 aikana. Kartan laatimisen jälkeen alueella on tapahtunut merkittävää rakentamista, joten nykyinen kartta on vanhentunut. Kartoitusurakasta suoritetaan kilpailutus vuoden 2020 alkupuolella. Kartoitettava alue ilmakuvataan keväällä 2020 ja pohjakartta laaditaan vuosien 2020-2021 aikana konsultin kanssa sovittavan työnjaon mukaisesti.

Mittari: Hankkeen eteneminen aikataulussa

Seuranta: Kartoituskonsultiksi on valittu kilpailutuksen kautta SKM Gisair Oy. Kartoitettava alue on ilmakuvattu 21.4.2020.

Tavoite: Kiinteistöveroselvitys

Kiinteistövero on vakaa tulonlähde kunnalle ja sen tuotto on helposti ennakoitavissa. Puutteellisten ja osin virheellisten rekisteritietojen vuoksi kiinteistöveron ulkopuolelle on voinut jäädä rakennusmassaa. Virheiden oikaisu ja puuttuvien rakennusten saattaminen kiinteistöveron piiriin voi kasvattaa kunnan kiinteistöverotuloja, sekä johtaa myös osaltaan kiinteistön omistajien tasa-arvoiseen verokohteluun. Kiinteistöveroselvitysprojektissa inventoidaan kunnan rakennuskanta ja tuotetaan ajan tasalla olevat tiedot verottajalle kiinteistöverotusta varten.

Vuonna 2018 on aloitettu esiselvitystyö. Tässä työssä otettiin tarkempaan tarkasteluun rajattu alue, jolta inventoitiin rakennuskanta maastossa. Rakennustietojen vertaaminen rekisteri- ja lupatietoihin vaatii rakennusvalvonnan työpanosta. Rakennusvalvonnan resurssivajeesta johtuen esiselvitystyö ei ole edennyt suunnitellulla tavalla. Esiselvitystyön tulosten perusteella tehdään myöhemmin johtopäätöksiä varsinaisen koko kuntaa kattavan selvitystyön käynnistämisen suhteen. Työn etenemisen aikataulu on suoraan sidoksissa hankkeeseen varattaviin resursseihin.

Mittari: Esiselvitystyön loppuun saattaminen

Seuranta: Paikkatietoyksikkö on suorittanut esiselvitystyöhön liittyvän rakennusten maastoinventointityön. Inventointiaineisto on luovutettu rakennusvalvonnan jatkokyöstämistä varten. Esiselvitystyö valmistunee loppuvuodesta 2020.

Tavoite: 3 D mallintamisen kehittäminen

Tuusulassa ollaan kehittämässä 3D-malleja sekä omaa UAV-kuvaustuotantoa kaavoituksen suunnittelua tukemaan. UAV-aineistojen avulla pystytään suunnittelukohteista tuottamaan tarpeen mukaan tuoreet ilma- ja havainnekuvat sekä piste-pilviaineistot ja 3D-havainnemallit.

Mittari: Hankkeen eteneminen

Seuranta: Hyrylän keskustasta on tuotettu visuaalinen 3D-kaupunkimalli. Muut alueet ovat valmistelussa.

Tavoite: Facta kuntarekisterin pysyvä huoneistotunnus VTJ-PHT

Kaikille rakennusrekisterin huoneistoille luodaan pysyvä huoneistotunniste, mikä toimii jatkossa huoneiston ensisijaisena tunnisteena. VTJ-PHT:ta voidaan käyttää huoneistojen yksilöivänä avaimena muihin sovelluksiin. Hanke on jatkoa 2014 käynnistetylle RaKi-projektille, jonka aikana VTJ:ssä ja Factassa otettiin käyttöön rakennuksille pysyvä rakennustunnus ja väestötiedoissa asuinpaikkatunnus. Toteutetaan samassa kehitysprojektissa rakennusten uuden käyttötarkoituserityksen kanssa.

Mittari: Uudet VTJ-PHT tunnukset on täsmäytetty Facta rakennusten huoneistoille.

Seuranta: Facta kuntarekisterin ohjelmistotoimittaja on ilmoittanut aikatauluksi vuoden 2020 tai 2021. Tarkempaa ajankohtaa Tuusulan kunnalle odotetaan.

Tavoite: Facta kuntarekisterin Rakennusten käyttötarkoituseritys 2018

Tilastokeskus on julkaissut uuden luokituksen Rakennusten käyttötarkoituseritys 2018. Muutos vaikuttaa kaikkiin rakennuksiin. Tavoitteena luokituksen nykyaikaistaminen ja tämän päivän rakentamisen parempi huomioiminen. Uusi luokitus toimii pohjana kiinteistöverotukselle, joka perustuu vuodesta 2022 alkaen uuteen luokitukseen. Uusi luokitus on aiempaa tarkempi, paremmin kuvattu ja korvaa nykyisen rakennusluokituksen joka jää järjestelmään historiatiedoksi. Luokitus vaatii päivityksen kuntarekisteriin, siirtymäajan sekä uuden luokituksen latauksen jälkeistä kunnan laadunparannustyötä VRK:n rakennus- ja huoneistorekisteriin sekä Facta kuntarekisteriin. Toteutetaan samassa kehitysprojektissa rakennusten pysyvän huoneistotunnuksen VTJ-PHT kanssa.

Mittari: Uusi rakennusten käyttötarkoituseritys on ladattu Factaan ja kunta on tarkistanut sekä korjannut virheelliset tiedot uuden luokituksen mukaiseksi.

Seuranta: Facta kuntarekisterin ohjelmistotoimittaja on ilmoittanut aikatauluksi vuoden 2020 tai 2021. Tarkempaa ajankohtaa Tuusulan kunnalle odotetaan. Jatkuvana työnä korjataan rakennusten käyttötarkoituksia uuden luokituksen mukaisiksi Factaan ja DVV väestötietojärjestelmään (VTJ).

Tavoite: FactaMAP PRO käyttöönotto

Tuusulan kunnassa on keskeisessä käytössä paikkatietojen ylläpidossa, tuottamisessa ja hallinnassa paikkatietoalusta ArcGIS (Esri Oy) jossa on laajennusosa Facta kuntarekisteriin; työpöytäsovellus FactaGIS (CGI Oy). Sen lisäksi käytössä on muita ArcGIS-tuoteperheen tuotteita. Sovellusten käyttö on vapaata kaikille kunnan työntekijöille ja ne ovat käytössä kaikilla toimialueilla lisenssimäärän puitteissa. CGI on saanut valmiiksi ArcGIS PRO-tuotteeseen laajennusosan (FactaMAP PRO) joka otetaan Tuusulassa käyttöön vuonna 2020. Samalla tarkistetaan lisenssien määrä, koska PRO käyttö vaatii henkilökohtaiset käyttäjätunnukset. FactaGIS PRO koulutukset järjestetään kaikille halukkaille.

Mittari: FactaMAP PRO on käytössä ja koulutukset järjestetty

Seuranta: FactaGIS ja FactaGIS PRO:n käyttöönottoa on valmisteltu ja FactaGIS:in päivitys uudempaan versioon sekä FactaGIS PRO käyttöönotto on sovittu toukokuulle.

Tavoite: LOUHI karttapalveluiden kehittäminen (TuuGis ja Tuusulan karttapalvelu, Sitowise Oy)

Tuusulan kunnan sisäinen karttapalvelu TuuGis viranomaisen paikkatieto on kaikkien kunnan toimialueiden laajassa käytössä. Karttapalvelu saa uusia hyödyllisiä ominaisuuksia vuonna 2020. Tärkeimpänä on päivitys täysin uudistettuun versioon ja mahdollisuus tuottaa sekä ylläpitää paikkatietoaineistoja suoraan sovelluksella.

Mittari: Tuusulan LOUHI-palvelut on päivitetty ja uudet ominaisuudet otettu käyttöön.

Seuranta: LOUHI karttapalveluiden päivittämistä valmisteltu ja päivitysajankohta sovittu toukokuulle viikolle 20.

RAKENNUSVALVONTA (JOHTAVA RAKENNUSTARKASTAJA)

Rakennusvalvonnan tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa rakentamista ja kaavojen noudattamista sekä osaltaan valvoa rakennettua ympäristöä. Toiminta jakautuu lupa- ja katselmuspalveluihin. Rakennusvalvonnan toiminta on vahvasti digitalisoitunut sähköisen lupapistepalvelun käyttöönoton myötä. Tätä asiakkaan ohjaamista sähköisten palvelujen piiriin jatketaan ja toimintatapojen muutosten yhteydessä järjeistetään ja tehostetaan prosesseja.

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

Lupavalmisteluun odotetaan hiukan hiljentyvän isompien hankkeiden osalta. Rykmentinpuiston rakentuminen jatkuu ja tämä vaikuttaa nimenomaan katselmuspalveluihin. Tielautakunnat lakkautettiin 31.12.2019, joten rakennusvalvontajaos ei enää vuoden 2020 alusta ratkaise tielautakunnille kuuluvia asioita. Ratkaisuvastuu jää Maanmittauslaitokselle ja käräjäoikeuksille.

Suunnitelmakaudella:

- selvitetään tarve tarkistaa rakennusvalvonnan taksat
- jatketaan projektisuunnitelman mukaisesti paperisen arkistoinnin digitointityötä. Tätä työtä tulee nopeuttaa, jotta aineisto saadaan digitoitua ennen kuin kunnantalo puretaan. Sarastia on kilpailuttamassa puitesopimusta digitoinnista. Mikäli tämä saadaan aikaiseksi, helpottuu digitointityö huomattavasti, kun kumppani on olemassa. Digitointi vaatii runsaasti rakennusvalvonnan henkilöstön panosta, koska aineisto tulee seuloa ennen digitoimista.
- tiivistetään yhteistyötä Keski-Uudenmaan rakennusvalvontojen kanssa

Riskiarvio

Rakennusvalvonnan toiminta ja kehittäminen ovat pienen henkilömäärän varassa. Tämä organisaatio ohuus vaikuttaa suoraan esim. toiminnan kehittämiseen aikoina, jolloin rakentamisen määrä on kohtuullisen suurta. Riskinä voidaan pitää myös pitkälti sähköiseen toimintaan perustuvaa lupa- ja valvontaprosesseja, jotka ovat vaarassa, mikäli ohjelmistot eivät toimi. Kuntayhteistyön kehittäminen rakennusvalvonnan osalta on riippuvainen toimintaympäristöstä. Tällä hetkellä kuntien ict-ympäristöt eivät mahdollista todellista kuntayhteistyötä.

Henkilöstösuunnitelma 2020

Rakennusvalvonnassa työskentelee yhteensä 7,5 henkilöä: johtava rakennustarkastaja, rakennustarkastaja, tarkastusinsinööri, 2 valvontatarkastajaa, ostopalveluna 0,5 LVI-tarkastaja sekä 2 teknistä sihteeriä.

Tunnusluvut

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-4/2020	Toteuma 4/2020	Muutettu KS 2020	Jäljellä MKS 2020	Toteuma-% MKS 2020	TP2019
183500	Rakennusvalvonta						
30	TOIMINTATUOTOT	149 148,34	65 869	522 000	372 852	28,57%	969 907
321	Maksutuotot	148 576,00	65 771	520 000	371 424	28,57%	968 034
330	Tuet ja avustukset	0,00		0	0		-542
340	Muut toimintatuotot	572,34	98	2 000	1 428	28,62%	2 414
40	TOIMINTAKULUT	-173 385,34	-39 793	-664 330	-490 945	26,10%	-625 393
400	Henkilöstökulut	-136 217,41	-33 958	-424 780	-288 563	32,07%	-471 627
430	Palvelujen ostot	-26 162,77	-2 735	-196 067	-169 904	13,34%	-118 509
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-273,79	0	-5 000	-4 726	5,48%	-633
480	Muut toimintakulut	-10 731,37	-3 100	-38 483	-27 752	27,89%	-34 624
5	TOIMINTAKATE	-24 237,00	26 076	-142 330	-118 093	17,03%	344 514

Seurantakaudella käsitellyt luvat ja kirjalliset ilmoitukset (lupapalvelut) 121 kpl
Seurantakaudella tehdyt katselmukset (katselmuspalvelut) 512 kpl

Tavoitteet vuodelle 2020

- Rakennusvalvonnan paperiarkiston sähköistämistä jatketaan digitoimalla pääarkistossa olevia lupia, jolloin lupapisteverkkokaupasta pystytään tarjoamaan enemmän ostettavaa materiaalia. Kehitetään digitointiprosessia niiden dokumentti-tilausten osalta, joita ei ole vielä digitoitu.
- Tuusula ostaa LVI-tarkastajan palveluja Järvenpään kaupungilta periaatteella 50-50%. Tämän yhteydessä yhtenäistetään toimintamalleja Tuusulan ja Järvenpään kanssa niin talotekniikkaan liittyvien lupatarpeiden kuin katselmuskäytäntöjen osalta.
- Asuntomessut 2020 työllistävät rakennusvalvonnan henkilöstöä, vaikka lupien käsittelyä ei enää vuonna 2020 olekaan. Hankkeiden rakentamisaikaisen valvonnan hoitaa asuntomessujen aluevalvoja. Rakennusvalvonnan osalta talotekniset suunnitelmat käy läpi ja katselmukset suorittaa LVI-tarkastaja.

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Rakennusvalvonnan nykyisen arkiston sähköistämisen jatkaminen - hankitaan ostopalveluna, omana työnä tai palkkaamalla tilapäinen henkilö digitointityöhön.

Mittari: Digitoidaan vuoden 2020 aikana loput lähiarkiston luvat sekä siirrytään digitoimaan myös pääarkistosta vähintään kahden vuoden luvat.

Seuranta: Digitointi edennyt suunnitelman mukaisesti. Työn alla nyt pääarkistossa oleva materiaali. Työtä suoritettu omana työnä sekä ostopalveluna.

Tavoite: Lupapisteen kaupan käynnistämisen tueksi on tuotettu prosessikuvaus, joka kattaa koko prosessin dokumentin tilauksesta aina kauppaan toimitukseen asti. Vuonna 2020 kaupan prosessia kokeillaan käytännössä ja, kun riittävä tehok-

kuus on saavutettu, aloitetaan laajemmin mainostamaan kauppaa asiakkaille. Tavoitteena on siirtää lupiin liittyvät tietopalvelupyynnöt (tilaukset) kokonaan Lupapistekauppaan.

Mittari: Tietopalvelupyynnöt tiedonhallinnan suunnittelijalle ja tekniselle palvelupisteelle vähenevät ja asiakkaat hankkivat tarvitsemansa verkkokaupasta.

Seuranta: Lupapistekauppa käytössä, tilauspyyntölomaketta ei vielä otettu käyttöön vallitsevan poikkeustilanteen vuoksi.

Tavoite : Rakennusten taloteknisten muutosten osalta lupatoimintatapojen sekä katselmuskäytäntöjen yhtenäistäminen Järvenpään kaupungin kanssa (yhteinen LVI-tarkastaja).

Mittari: Aloitetaan tiettyjen taloteknisten muutosten luvittaminen sekä toteutetaan yhtenäinen valvontaprosessi näiden taloteknisten katselmusten osalta Järvenpään kaupungin kanssa.

Seuranta: Toimintatapoja on yhtenäistetty ja yhteistyötä jatketaan.