

## KUNTAKEHITYSLAUTAKUNTA

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2021	TA 2022	MTA 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026	TS 2027
TOIMINTATUOTOT	15 293	6 337	5 987	5 622	5 640	5 661	5 682	5 703
TOIMINTAKULUT	- 7 424	- 8 157	- 7 461	- 6 832	- 6 780	- 6 910	- 7 039	- 7 172
TOIMINTAKATE, S*	7 869	- 1 820	- 1 473	- 1 210	- 1 140	- 1 249	- 1 357	- 1 469

MUUTOS %	TA2022/ TP2021	MTA2022/ TP2021	TA2023/ TA2022	TS2024/ TA2023	TS2025/ TS2024	TS2026/ TS2025	TS2027/ TS2026
TOIMINTAKULUT	9,87 %	0,49 %	-16,25 %	-0,76 %	1,91 %	1,87 %	1,89 %
TOIMINTAKATE, S*	-123,13 %	-118,72 %	-33,54 %	-5,75 %	9,53 %	8,66 %	8,26 %

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.

## 2.6.1 Kehittäminen ja Hallinto

Vastuhenkilö: Kuntakehitysjohtaja Heikki Lonka

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2021	TA 2022	MTA 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026	TS 2027
TOIMINTATUOTOT	73	1	1	7	6	6	6	6
TOIMINTAKULUT	- 904	- 940	- 943	- 1 035	- 1 014	- 1 035	- 1 054	- 1 074
TOIMINTAKATE, S*	- 831	- 939	- 942	- 1 028	- 1 008	- 1 029	- 1 048	- 1 068

MUUTOS %	TA2022/ TP2021	MTA2022/ TP2021	TA2023/ TA2022	TS2024/ TA2023	TS2025/ TS2024	TS2026/ TS2025	TS2027/ TS2026
TOIMINTAKULUT	3,96 %	4,32 %	10,05 %	-1,99 %	2,05 %	1,86 %	1,88 %
TOIMINTAKATE, S*	12,98 %	13,38 %	9,43 %	-1,91 %	2,06 %	1,88 %	1,89 %

### Toiminnan kuvaus

Kehittäminen ja hallinto ohjaa, koordinoi ja seuraa toimialueen tavoitteiden toteutumista. Toimimme Kasvun ja ympäristön esikuntana sekä tukiyksikkönä.

### Painopisteet toiminnassa

Johdamme palveluverkko-ohjelman toteuttamista. Vastaamme toimialueen strategiatyöstä sekä toiminnan kehittämisestä. Osallistumme koko kuntaa koskevaan kehittämistyöhön.

### Toiminnan keskeiset muutokset ja toimenpiteet

Palveluverkko-ohjelman toteuttaminen etenee. Valmistaudumme koko toimialuetta koskeviin muutoksiin, mm. uuden lainsäädännön aiheuttamiin muutostarpeisiin.

### Henkilöstösuunnitelma

Yksikössä on 5 henkilöä. Vuodelle 2023 esitetään kehittämispäällikön tehtävän perustamista, joka ehdotetaan täytettäväksi sisäisenä siirtona.

## 2.6.2 Elinvoima, asuminen ja kehittäminen

### Palvelualue

Vastuuhenkilö: Elinvoimajohtaja Kristiina Salo

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2021	TA 2022	MTA 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026	TS 2027
TOIMINTATUOTOT	1 399	1 384	684	2	2	2	2	2
TOIMINTAKULUT	- 2 163	- 2 252	- 1 552	- 825	- 805	- 819	- 834	- 848
TOIMINTAKATE, S*	- 764	- 868	- 868	- 823	- 803	- 817	- 832	- 846

MUUTOS %	TA2022/ TP2021	MTA2022/ TP2021	TA2023/ TA2022	TS2024/ TA2023	TS2025/ TS2024	TS2026/ TS2025	TS2027/ TS2026
TOIMINTAKULUT	4,14 %	-28,23 %	-63,36 %	-2,45 %	1,74 %	1,80 %	1,77 %
TOIMINTAKATE, S*	13,65 %	13,65 %	-5,17 %	-2,46 %	1,74 %	1,80 %	1,77 %

### Palvelualue sisältää seuraavat palveluyksiköt

Elinkeinopalvelut  
Asuntopalvelut

### Toiminnan kuvaus

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

### Painopisteet toiminnassa

Yritysten sähköistä palveluprosessia rakennetaan läpi koko organisaation kunnan digitalisaatioprosessin yhteydessä. Pohjois-Tuusulan vetovoiman kasvattaminen ja hankekehittäminen ovat vanhoja painopistealueita 2023 - 2026. Elinkeinopuolella vahvistetaan vetovoimaa viestinnän ja uusien yritysalueiden kehittämisellä. Elinvoimaohjelma valmistuu 2023/06 ja sen tavoitteita, toimenpiteitä käynnistetään sekä seurataan mittareita. Ikääntyneiden asumisneuvonta on vakiintunutta ja kattaa koko kunnan alueen.

### Henkilöstösuunnitelma

Palvelualueella on 5 vakituista ja 1 määräaikainen henkilö. Vuodelle 2023 esitetään määräaikaisen asumisneuvojan tehtävän jatkamista.

## Elinkeinopalvelut

### Palveluyksikkö

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2021	TA 2022	MTA 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026	TS 2027
TOIMINTATUOTOT								
TOIMINTAKULUT	- 600	- 608	- 608	- 581	- 562	- 572	- 582	- 592
TOIMINTAKATE, S*	- 600	- 608	- 608	- 581	- 562	- 572	- 582	- 592

MUUTOS %	TA2022/ TP2021	MTA2022/ TP2021	TA2023/ TA2022	TS2024/ TA2023	TS2025/ TS2024	TS2026/ TS2025	TS2027/ TS2026
TOIMINTAKULUT	1,24 %	1,24 %	-4,45 %	-3,20 %	1,85 %	1,73 %	1,70 %
TOIMINTAKATE, S*	1,24 %	1,24 %	-4,45 %	-3,20 %	1,85 %	1,73 %	1,70 %

### Keskeiset muutokset toiminnassa ja taloudessa

- Kehitämme yritysten palveluprosessia poikkihallinnollisesti
- Yritysyhteistyön sekä yritysten verkottumisen edistäminen
- Jatkamme ja kehitämme työpaikkatonttien markkinointia

## ASUNTOPALVELUT

### Palveluyksikkö

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2021	TA 2022	MTA 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026	TS 2027
TOIMINTATUOTOT	1 399	1 384	684	2	2	2	2	2
TOIMINTAKULUT	- 1 562	- 1 644	- 944	- 245	- 243	- 246	- 251	- 256
TOIMINTAKATE, S*	- 163	- 260	- 260	- 243	- 241	- 244	- 249	- 254

MUUTOS %	TA2022/ TP2021	MTA2022/ TP2021	TA2023/ TA2022	TS2024/ TA2023	TS2025/ TS2024	TS2026/ TS2025	TS2027/ TS2026
TOIMINTAKULUT	5,25 %	-39,55 %	-85,13 %	-0,69 %	1,49 %	1,96 %	1,93 %
TOIMINTAKATE, S*	59,24 %	59,24 %	-6,83 %	-0,69 %	1,51 %	1,98 %	1,94 %

### Keskeiset muutokset toiminnassa ja taloudessa

- Etsimme aktiivisesti sijoittajia isompiin kaavoitushankkeisiin sekä toimijoita muille vapaana oleville työpaikkatonteille
- Kehitämme Pohjois-Tuusulan vetovoimaa ja pitovoimaa
- Edistämme kunnan strategisesti tärkeitä hankekehityskohteita
- Toteutamme kunnan Asuntopoliittista ohjelmaa

## 2.6.3 Projektitoimisto

### Palvelualue

Vastuuhenkilö: Projektitoimiston päällikkö Jyri Olkkonen

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2021	TA 2022	MTA 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026	TS 2027
TOIMINTATUOTOT	8 205							
TOIMINTAKULUT	- 923	- 1 080	- 1 080	- 974	- 961	- 982	- 1 002	- 1 023
TOIMINTAKATE, S*	7 283	- 1 080	- 1 080	- 974	- 961	- 982	- 1 002	- 1 023

MUUTOS %	TA2022/ TP2021	MTA2022/ TP2021	TA2023/ TA2022	TS2024/ TA2023	TS2025/ TS2024	TS2026/ TS2025	TS2027/ TS2026
TOIMINTAKULUT	17,02 %	17,02 %	-9,75 %	-1,34 %	2,10 %	2,06 %	2,14 %
TOIMINTAKATE, S*	-114,83 %	-114,83 %	-9,75 %	-1,34 %	2,10 %	2,06 %	2,14 %

### Palvelualue sisältää seuraavat palveluyksiköt

Projektitoimisto

Focus

Rykmentinpuisto (taseyksikkö)

Hyrylän keskusta

### Toiminnan kuvaus

Palvelualue edistää kuntastrategian mukaisesti projektialueiden: Rykmentinpuiston, Focusin 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.

### Painopisteet toiminnassa

Hyrylän keskustan kehittämisessä pääpainopisteenä on uuden Liike- ja Palvelukeskuksen toteutuminen alueelle, Koskensillantien korttelien suunnittelu ja toteuttamisen aloittaminen ja Koskensillantien pysäköintitalon toteuttamisen käynnistyminen.

Focus-projekti laajennetaan ohjelmaksi, joka sisältää myös Senkkerinmäen kiertotalousalueen kehittämisen yhdessä Vantaan kanssa. Ohjelman lähivuosien painopisteet ovat suunnittelussa ja maanhankinnassa. Focus-alueella viimeistellään yleissuunnitelman laadinta ja jatketaan asemakaavoittamista itäosan Focus-liikekeskuksen alueesta aloittaen. Infrasuunnittelu käynnistyy ajanjakson loppupuolella. Senkkerinmäellä työ lähtee liikkeelle esiselvitysten laadinnalla ja kuntien yhteisellä maankäytön yleissuunnittelulla, jota tarkennetaan myöhemmin asemakaavoituksella.

Rykmentinpuiston osalta keskeisenä toimenpiteenä on tulevaisuuden sote-keskuksen hankinnan voimallinen edistäminen hankkeen saatua valtiolta tarvittavat määrärahat. Toisena merkittävänä toimenpiteenä on Puistokylän asemakaavoituksen jatkaminen.

## Henkilöstösuunnitelma

Palvelualueella on 5 vakituista ja 1 määräaikainen henkilö. Vuodelle 2023 esitetään määräaikaisen projektikoordinaattorin tehtävän jatkamista ja tulevaisuudessa tehtävän vakinaistamista. Kiinteistökehityspäällikkö jää eläkkeelle 30.5.2023, tilalle rekrytointi.

## Projektitoimisto

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Projektitoimiston päällikkö Jyri Olkkonen

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2021	TA 2022	MTA 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026	TS 2027
TOIMINTATUOTOT								
TOIMINTAKULUT	- 144	- 198	- 198	- 197	- 192	- 198	- 204	- 210
TOIMINTAKATE, S*	- 144	- 198	- 198	- 197	- 192	- 198	- 204	- 210

MUUTOS %	TA2022/ TP2021	MTA2022/ TP2021	TA2023/ TA2022	TS2024/ TA2023	TS2025/ TS2024	TS2026/ TS2025	TS2027/ TS2026
TOIMINTAKULUT	37,54 %	37,54 %	-0,25 %	-2,57 %	3,16 %	3,06 %	2,97 %
TOIMINTAKATE, S*	37,54 %	37,54 %	-0,25 %	-2,57 %	3,16 %	3,06 %	2,97 %

### Keskeiset muutokset toiminnassa ja taloudessa

- Jalkautamme Tuuma-projektimallin kaikkiin käynnistyviin projekteihin ja kehitämme sitä käynnissä olevien projektien yhteydessä
- Varmistamme, että projektien tavoitteet ovat linjassa organisaation strategian kanssa olemassa olevien projektien osalta sekä pidämme huolen, että uusissa projekteissa strategiakytkennät ovat raudanlujuja
- Hallinnoimme projektien raportointia ja projektien tilanteiden viestimistä ylöspäin organisaatiossa, varmistaen näin tiedolla johtamista johtoryhmätyön ja salkunhallinnan kautta. Osallistumme salkkujärjestelmän kilpailuttamiseen, jotta siitä saadaan paremmin projektien hallintaan ja raportointiin sekä projektien tilannekuvan reaaliaikaisen seuraamiseen soveltuva järjestelmä.
- Otamme käyttöön vuoden 2022 aikana kehitetyt Tuuma-projektimallin eettiset menettelyohjeet (CoC)
- Määrittelemme ja luokittelemme projektit sekä koordinoimme toimintatapoja, resursseja ja työkaluja
- Julkaisemme projektijohtamisen koulutuskorin 3-tasoisena ja kartoitamme koulutushalukkuutta toimialueella
- Sparraamme projekteissa, tuotamme toimialueellemme projektinjohtopalveluita ja kehitämme niitä sisäisesti, alkaen Rykmentinpuiston, Focuksen ja Hyrylän keskustan kehittämishankkeista
- Tuemme muiden palvelualueiden resursointia johtamalla palveluverkon projekteja



## Focus-projektit

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Projektipäällikkö Petteri Puputti

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2021	TA 2022	MTA 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026	TS 2027
TOIMINTATUOTOT								
TOIMINTAKULUT	- 150	- 256	- 256	- 208	- 208	- 211	- 214	- 218
TOIMINTAKATE, S*	- 150	- 256	- 256	- 208	- 208	- 211	- 214	- 218

MUUTOS %	TA2022/ TP2021	MTA2022/ TP2021	TA2023/ TA2022	TS2024/ TA2023	TS2025/ TS2024	TS2026/ TS2025	TS2027/ TS2026
TOIMINTAKULUT	71,20 %	71,20 %	-18,84 %	0,26 %	1,54 %	1,05 %	2,07 %
TOIMINTAKATE, S*	71,20 %	71,20 %	-18,84 %	0,26 %	1,54 %	1,05 %	2,07 %

### Keskeiset muutokset toiminnassa ja taloudessa

- Edistämme sekä Focuksen että Senkkerinmäen alueen suunnittelua, käynnistämme asemakaavoituksen sekä myöhemmin myös infrasuunnittelun
- Teemme alueella aktiivista maanhankintaa
- Mahdollistamme Kehä IV:n toteuttamisedellytykset alueiden suunnittelussa ja vahvistamme tien suunnitteluvalmiutta
- Edistämme kiviainesten ottoa ja alueen rakentamisvalmiuteen saattamista
- Kehitämme alueen markkinointia ja viestintää

## Rykmentinpuisto-taseyksikkö

### Taseyksikkö

Vastuuhenkilö: projektipäällikkö Jouni Määttä

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2021	TA 2022	MTA 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026	TS 2027
TOIMINTATUOTOT	8 205							
TOIMINTAKULUT	- 231	- 339	- 339	- 231	- 219	- 222	- 227	- 231
TOIMINTAKATE, S*	7 974	- 339	- 339	- 231	- 219	- 222	- 227	- 231

MUUTOS %	TA2022/ TP2021	MTA2022/ TP2021	TA2023/ TA2022	TS2024/ TA2023	TS2025/ TS2024	TS2026/ TS2025	TS2027/ TS2026
TOIMINTAKULUT	46,53 %	46,53 %	-31,87 %	-5,10 %	1,49 %	1,92 %	1,97 %
TOIMINTAKATE, S*	-104,25 %	-104,25 %	-31,87 %	-5,10 %	1,49 %	1,92 %	1,97 %

### Keskeiset muutokset toiminnassa ja taloudessa

- Tulevaisuuden sote-keskuksen ja Puistokylän asemakaavoituksen lisäksi viemme eteenpäin Rykmentinpuiston työpaikka-alueen kehittämistä, osallistumme maankäyttö- sekä muiden maankäytöllisten sopimusten laadintaan, kehitämme kokonaisvaltaisesti alueen infraa, edistämme tonttien luovutusta ja hankkeiden toteutumista, sekä edistämme taideohjelman taiteen hankintaa taideohjelman mukaisesti
- Avaamme Veteraanipuiston yleisölle viimeistään alkukesästä 2023

## Hyrylän keskusta

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Kiinteistökehityspäällikkö Hannu Kantola

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2021	TA 2022	MTA 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026	TS 2027
TOIMINTATUOTOT								
TOIMINTAKULUT	- 398	- 287	- 287	- 339	- 342	- 349	- 357	- 364
TOIMINTAKATE, S*	- 398	- 287	- 287	- 339	- 342	- 349	- 357	- 364

MUUTOS %	TA2022/ TP2021	MTA2022/ TP2021	TA2023/ TA2022	TS2024/ TA2023	TS2025/ TS2024	TS2026/ TS2025	TS2027/ TS2026
TOIMINTAKULUT	-27,87 %	-27,87 %	17,91 %	0,96 %	2,23 %	2,19 %	1,80 %
TOIMINTAKATE, S*	-27,87 %	-27,87 %	17,91 %	0,96 %	2,23 %	2,19 %	1,80 %

### Keskeiset muutokset toiminnassa ja taloudessa

- Nykyisen sote-korttelin tontinluovutuskilpailu valmistellaan. Kilpailu käydään v. 2024
- Koskensillantien valmisteltavan asemakaavan toteuttamiseksi haetaan asuinkerrostalo-hankkeille toteuttajat
- Koskensillantien pysäköintilaitoksen toteuttamisen kilpailuttaminen valmistellaan. Kilpailutus järjestetään v. 2024
- Kaavoituksen työohjelman Hyrylän keskusta sijoittuvia hankkeita edistetään työohjelman aikataulun mukaisesti
- Pääkirjaston purkamisen jälkeistä korttelin uusiokäyttöä tutkitaan valmistautuen Tuusulanväylän ali johtavan Tykkimiehenpolun alikulun uusimiseen. Kirjaston purkaminen voi tapahtua vuosienkin päästä, mutta tätä on syytä selvittää alikulun suunnitteluun liittyen

## 2.6.4 Maankäyttö ja paikkatieto

### Palvelualue

Vastuuhenkilö: Maankäyttöpäällikkö Päivi Hämäläinen

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2021	TA 2022	MTA 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026	TS 2027
TOIMINTATUOTOT	4 450	4 340	4 340	4 947	4 962	4 978	4 994	5 010
TOIMINTAKULUT	- 1 859	- 2 015	- 2 015	- 2 061	- 2 065	- 2 102	- 2 140	- 2 179
TOIMINTAKATE, S*	2 591	2 326	2 326	2 886	2 897	2 876	2 854	2 831

MUUTOS %	TA2022/ TP2021	MTA2022/ TP2021	TA2023/ TA2022	TS2024/ TA2023	TS2025/ TS2024	TS2026/ TS2025	TS2027/ TS2026
TOIMINTAKULUT	8,41 %	8,41 %	2,28 %	0,19 %	1,82 %	1,79 %	1,81 %
TOIMINTAKATE, S*	-10,25 %	-10,25 %	24,12 %	0,37 %	-0,75 %	-0,75 %	-0,79 %

### Palvelualue sisältää seuraavat palveluyksiköt

Maankäyttö  
Paikkatieto

### Toiminnan kuvaus

Maankäytön ja paikkatiedon palvelualueella huolehditaan kunnan maapolitiikan hoidosta ja maaomaisuuden hallinnasta sekä ylläpidetään kunnan paikkatietoinfrastruktuuria.

### Maanmyyntitulot

Maanmyyntituloiksi on v. 2023 talousarviossa budjetoitu noin 12,0 milj. €. Maana ja rahana kunnalle maksettuja maankäyttösopimuskorvauksia arvioidaan tuloutettavan noin 3,5 milj. €.

### Toiminnan keskeiset muutokset ja toimenpiteet

- Hankimme maata noin 40 ha asunto- ja työpaikatonttien varannon varmistamiseksi
- Jatkamme maapoliittisen ohjelman päivitystarpeiden kartoittamista pormestariohjelman mukaisesti
- Valmistelemme kunnan strategiaa toteuttavaa paikkatieto-ohjelmaa, jolla valmistaudutaan mm. tietomallipohjaisen maankäytön suunnittelun
- Tunnistamme tietomallipohjaisen maankäytön, kaavoituksen ja rakentamisen muutostarpeet
- Teemme paikkatieto-ohjelmistojen kokonaisuudistuksen mukaisen hankinnan

### Henkilöstösuunnitelma

Palvelualueella on 26 henkilöä.

## Maankäyttö

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Maankäyttöpäällikkö Päivi Hämäläinen

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2021	TA 2022	MTA 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026	TS 2027
TOIMINTATUOTOT	4 112	4 048	4 048	4 635	4 641	4 651	4 661	4 671
TOIMINTAKULUT	- 784	- 836	- 836	- 849	- 859	- 874	- 890	- 905
TOIMINTAKATE, S*	3 328	3 212	3 212	3 786	3 782	3 777	3 771	3 766

MUUTOS %	TA2022/ TP2021	MTA2022/ TP2021	TA2023/ TA2022	TS2024/ TA2023	TS2025/ TS2024	TS2026/ TS2025	TS2027/ TS2026
TOIMINTAKULUT	6,71 %	6,71 %	1,55 %	1,09 %	1,82 %	1,79 %	1,75 %
TOIMINTAKATE, S*	-3,49 %	-3,49 %	17,87 %	-0,09 %	-0,15 %	-0,15 %	-0,15 %

Maankäyttö vastaa kunnan maapolitiikan hoidosta. Maankäyttö vastaa kunnanvaltuuston hyväksymän maapoliittisen ohjelman ja maapolitiikan mukaisista tehtävistä sekä lakisäätteisistä maankäyttöön liittyvistä tehtävistä, mm. tonttijaon laatimisesta ja kiinteistörekisterin pitämisestä. 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. Maankäyttö edistää kaavoituksen etenemistä laatimalla tarvittavat maankäyttösopimukset sekä tontinluovutuksilla tukee kunnan taloutta kasvattamalla maanmyyntituloja.

## Paikkatieto

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Paikkatietopäällikkö Markus Hakalin

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2021	TA 2022	MTA 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026	TS 2027
TOIMINTATUOTOT	338	292	292	312	321	327	333	339
TOIMINTAKULUT	- 1 075	- 1 178	- 1 178	- 1 211	- 1 206	- 1 228	- 1 250	- 1 273
TOIMINTAKATE, S*	- 737	- 886	- 886	- 899	- 885	- 901	- 917	- 934

MUUTOS %	TA2022/ TP2021	MTA2022/ TP2021	TA2023/ TA2022	TS2024/ TA2023	TS2025/ TS2024	TS2026/ TS2025	TS2027/ TS2026
TOIMINTAKULUT	9,65 %	9,65 %	2,80 %	-0,43 %	1,83 %	1,79 %	1,84 %
TOIMINTAKATE, S*	20,28 %	20,28 %	1,46 %	-1,58 %	1,81 %	1,78 %	1,86 %

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

## 2.6.5 Kaavoitus

### Palvelualue

Vastuuhenkilö: Kaavoituspäällikkö Anne Olkkola

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2021	TA 2022	MTA 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026	TS 2027
TOIMINTATUOTOT	43	40	40	45	45	45	45	45
TOIMINTAKULUT	- 965	- 1 117	- 1 117	- 1 153	- 1 139	- 1 162	- 1 184	- 1 207
TOIMINTAKATE, S*	- 921	- 1 077	- 1 077	- 1 108	- 1 094	- 1 117	- 1 139	- 1 162

MUUTOS %	TA2022/ TP2021	MTA2022/ TP2021	TA2023/ TA2022	TS2024/ TA2023	TS2025/ TS2024	TS2026/ TS2025	TS2027/ TS2026
TOIMINTAKULUT	15,80 %	15,80 %	3,25 %	-1,28 %	2,02 %	1,90 %	1,96 %
TOIMINTAKATE, S*	16,91 %	16,91 %	2,90 %	-1,33 %	2,11 %	1,97 %	2,04 %

### Palvelualue sisältää seuraavat palveluyksiköt

Kaavoitus

### Toiminnan kuvaus

Kaavoituksen palvelualueella edistetään maankäytön suunnitelmia kaavoitussuunnitelman ja kaavoituksen työohjelman mukaisesti.

### Painopisteet toiminnassa

Yleiskaavan 2040 hyväksymisen jälkeen laaditaan yleiskaavan toteutusohjelma, jossa tutkitaan mm. tulevien asemakaavojen taloudellisia ja ilmastollisia vaikutuksia ja niiden aikataulutusta tulevien vuosien kaavoitussuunnitelmissa. Lisäksi keskitytään Koillis-Hyrylän osayleiskaavan, Lahelanpellon yleissuunnitelman laadintaan sekä Projektitoimiston kanssa yhteistyössä tehtäviin Fokus-alueen ja Kiila-Senkkerinmäen suunnitteluun. Asemakaavoituksessa panostetaan pientalotonttivarannon kasvattamiseen Etelä-Tuusulassa ensisijaisesti kunnan omistamalle maalle sekä kunnan palveluverkon kehittämiseen, lähinnä Lahelan monitoimikampuksen ja realisoitavien kiinteistöjen edellyttämien kaavojen laadintaan. Kaavoitussuunnitelmassa korostuvat myös keskustojen kehittäminen ja työpaikatonttivarannon kasvattaminen sekä nykyisten yrittäjien toimintaedellytyksien turvaaminen kaavamuutoksin. Tulevina vuosina palvelualueen toiminnassa ja sen kehittämisessä tulevat painottumaan aikaisempien tavoitteiden lisäksi yhä enemmän ilmastolliset ja ekologiset näkökulmat. Kasvun ja ympäristön palvelualueet tekevät tiivistä yhteistyötä merkittävien maankäyttöprojektien edistämiseksi.

Tavoitteena on kerryttää tonttivarantoa siten, että se vastaa vähintään viiden vuoden tarvetta sekä saavuttaa MAL-sopimukseen kirjattu 168 000 kerrosneliömetriä (k-m<sup>2</sup>) uutta asumisen kerrosalaa sopimuskaudella.

Kuhunkin taajamaan tavoitellaan:

- eri talotyyppisiä ja asumismuotoja tuottavia asuinrakentamisen tontteja pientaloihin painottuen
- 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 2023 - 2026.

### **Toiminnan keskeiset muutokset ja toimenpiteet**

- Toteutamme kaavoitussuunnitelmaa ja kaavoituksen työohjelmaa
- Laadimme yleiskaavan toteutussuunnittelun ja aikataulutamme selvitysalueiden yleissuunnitelmat
- Aloitamme Koillis-Hyrylän osayleiskaavan
- Saatamme valmiiksi Lahelanpellon yleissuunnitelman
- Laadimme Lahelan monitoimikampuksen ja Lahelanorren asemakaavat
- Laadimme asemakaavoja pientalo- ja erillispientalotonttien kaavavarannon lisäämiseksi
- Hyväksymme Vanutehtaan asemakaavamuutoksen
- Panostamme Jokelan asemanseudun kehittämiseen.
- Laadimme Jokelan asemapolun asemakaavamuutoksen.
- Kännistämme ent. Kunnantalo alueen asemakaavamuutoksen
- Tutkimme työpaikka-alueiden kaavavarannon lisäämistä
- Laadimme Rykmentinportin yritysalueen, Rykmentinportti I, asemakaavan
- Aloitamme Tuusulanjoen virkistyskäytön yleissuunnitelman
- Otamme käyttöön kestävyystyön uudistetut ja luodut rakenteet
- Pilotoimme ekologisen kompensaatiokohteen
- Aloitamme pyöräliikenteen tarkennetun verkkosuunnitelman
- Sisäistämme uuden Rakennetun ympäristön tietojärjestelmän tuomat toimintamuutokset

### **Henkilöstösuunnitelma**

Palvelualueella on 12 henkilöä. Vuodelle 2023 esitetään perustettavaksi kaavasuunnittelijan vakituinen tehtävä sekä nuoremman kaavasuunnittelijan määräaikainen tehtävä.



## 2.6.6 Rakennusvalvonta

### Palvelualue

Vastuuhenkilö: Johtava rakennustarkastaja Johanna Aho

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2021	TA 2022	MTA 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026	TS 2027
TOIMINTATUOTOT	1 123	572	922	621	625	630	635	640
TOIMINTAKULUT	- 611	- 753	- 753	- 783	- 796	- 810	- 825	- 841
TOIMINTAKATE, S*	512	- 181	169	- 162	- 171	- 180	- 190	- 201

MUUTOS %	TA2022/ TP2021	MTA2022/ TP2021	TA2023/ TA2022	TS2024/ TA2023	TS2025/ TS2024	TS2026/ TS2025	TS2027/ TS2026
TOIMINTAKULUT	23,25 %	23,25 %	3,97 %	1,65 %	1,76 %	1,88 %	1,84 %
TOIMINTAKATE, S*	-135,45 %	-67,04 %	-10,53 %	5,48 %	5,26 %	5,66 %	5,36 %

### Palvelualue sisältää seuraavat palveluyksiköt

Rakennusvalvonta

### Toiminnan kuvaus

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. Samalla varaudutaan uuden rakentamislain sekä RYTJ (rakennetun ympäristön tietojärjestelmät) lain vuonna 2024 mukana tuomiin toiminnan haasteisiin.

### Painopisteet toiminnassa

Suunnitelmakaudella maankäyttö- ja rakennuslaki tulee muuttumaan rakentamislaki ja tämän lisäksi voimaan tulee myös uusi laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä (RYTJ). Rakentamislain rakenne ja sisältö poikkeavat melkoisesti nykyisin voimassaolevasta laista ja tämä aiheuttaa rakennusvalvonnan toimintaprosessien uudelleen arvioinnin. Rakennusvalvontaan tarvitaan uutta osaamista mm. tietomallipohjaiseen rakennuslupakäsittelyyn. Myös rakennusjärjestys tulee uusia uuden lain pohjalta suunnitelmakaudella.

Rakentamisen odotetaan suunnitelmakauden alkuvuosina hiljentyvän, se voi jopa romahtaa ja tämä on huomioitu tunnusluvuissa vähäisinä lupamäärinä. Rykmentinpuiston teollisuusalueen asemakaavan mahdollistaa kuitenkin isojen teollisuushankkeiden rakentamista Tuusulaan, mikäli yrityksillä on investointihalukkuutta. Hyrylän palvelukeskuksen odotetaan rakentuvan suunnitelmakaudella.

Suunnitelmakaudella

- Jatkamme projektisuunnitelman mukaisesti paperisen arkiston digitointityötä. Digitointi vaatii runsaasti rakennusvalvonnan henkilöstön panosta, koska aineisto tulee seuloa ennen digitoimista. Digitointiprojektia vetää tiedonhallinnan suunnittelija.

- Kartoitamme uuden rakentamislain edellyttämät tarpeet organisaatiossa ja varaudumme toteuttamaan lupa- ja valvontaprosesseihin tarvittavat muutokset ennen lain voimaan tuloa mm. osallistumalla ympäristöministeriön digikannustinrahan saaneeseen Helsingin vetämään ”Kunnan rakennusvalvonnan sähköisen lupaprosessin edelleen kehittäminen ja prosessien automatisointi” - hankkeeseen sekä hankkimalla lupapisteeseen 3D karttaosion tietomallin istuttamiseksi kaupunkimalliin.
- Tiivistämme yhteistyötä prosessien yhdenmukaistamisella Järvenpään rakennusvalvonnan kanssa. Tuusulan rakennusvalvonta ostaa Järvenpäältä LVI-tarkastaja palveluita.
- Uudistamme rakennusjärjestyksen vastaamaan uuden lain vaatimuksia

### Toiminnan keskeiset muutokset ja toimenpiteet

- Digitoimme vähintään 30 hm (hyllymetriä) arkiston paperista aineistoa ostopalveluna. Tämän lisäksi digitoimme aineistoa omana työnä
- Hankimme Lupapisteeseen 3D kartan rakennuslupaprosessin kautta tulevan tietomallin istuttamiseksi olevaan kaupunkimalliin. (HUOM! kustannusvaikutus hankinta 6000 euroa ja käyttökulut 10000 euroa/vuosi)
- Kartoitamme uuden rakentamislain edellyttämät tarpeet ja varaudumme toteuttamaan lupa- ja valvontaprosesseihin tarvittavat muutokset ennen lain voimaan tuloa mm. osallistumalla ympäristöministeriön digikannustinrahan saaneeseen Helsingin vetämään ”Rava3Pro, Kunnan rakennusvalvonnan sähköisen lupaprosessin edelleen kehittäminen ja prosessien automatisointi” - hankkeeseen
- Käsitellyt luvat ja kirjalliset ilmoitukset (lupapalvelut) 350 kpl
- Tehdyt katselmukset (katselmuspalvelut) 1200 kpl

### Henkilöstösuunnitelma

Palvelualueella on 8 vakituista ja 2 määräaikaista henkilöä.