

Lautakunta/pykälä/pvm
Kuntakehityslautakunta § , 22.5.2019

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
Henkilöstösuunnitelma 2019	6
Investoinnit	6
Tunnusluvut	6
Tavoitteet ja mittarit	6
Focus-projekti (projektipäällikkö)	8
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	8
Riskiarvio	8
Henkilöstösuunnitelma 2019	9
Investoinnit	9
Tunnusluvut	9
Tavoitteet ja mittarit	9
Rykmentinpuisto (ohjelmapäällikkö)	10
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	10
Riskiarvio	10
Henkilöstösuunnitelma 2019	10
Investoinnit	10
Tunnusluvut	11
Tavoitteet ja mittarit	11
Hyrylän keskusta (kiinteistökehityspäällikkö)	12
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	12
Henkilöstösuunnitelma 2019	13
Investoinnit	13
Tunnusluvut	13
Tavoitteet ja mittarit	13
Kuntasuunnittelu (KUNTASUUNNITTELU)	15
Maankäyttö (maankäyttöpäällikkö)	15
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	15
Riskiarvio	16
Henkilöstösuunnitelma 2019	16
Tunnusluvut	17
Tavoitteet ja mittarit	17
Kaavoitus (kaavoituspäällikkö)	18
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	18
Riskiarvio	18
Henkilöstösuunnitelma 2019	19
Investoinnit	19
Tunnusluvut	19
Tavoitteet ja mittarit	19
Paikkatieto (paikkatietopäällikkö)	21
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	21
Riskiarvio	22
Henkilöstösuunnitelma 2019–2022	22
Investoinnit	22
Tunnusluvut	23

Tavoitteet ja mittarit.....	23
Rakennusvalvonta (johtava rakennustarkastaja)	25
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	25
Riskiarvio	25
Henkilöstösuunnitelma 2019	25
Tunnusluvut.....	25
Tavoitteet ja mittarit.....	26

KUNTAKEHITYSLAUTAKUNTA

Tulosalueet

Kuntakehitys
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	Tilinimi	Toteuma 1-4/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019	TP2018
18357	KUNTAKEHITYSLAUTAKUNTA					
30	TOIMINTATUOTOT	2 198 884,98	3 995 000	1 796 115	55,04%	9 408 922
300	Myyntituotot	90 527,22	97 000	6 473	93,33%	551 002
321	Maksutuotot	316 949,08	3 387 000	3 070 051	9,36%	3 860 971
330	Tuet ja avustukset	12 002,75	0	-12 003		118 366
340	Muut toimintatuotot	1 779 405,93	511 000	-1 268 406	348,22%	4 878 583
40	TOIMINTAKULUT	-1 925 894,01	-7 430 125	-5 504 231	25,92%	-8 600 338
400	Henkilöstökulut	-1 173 058,53	-4 086 919	-2 913 860	28,70%	-4 151 832
430	Palvelujen ostot	-606 616,83	-2 847 139	-2 240 522	21,31%	-2 042 615
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-31 551,99	-70 500	-38 948	44,75%	-93 801
470	Avustukset	0,00	0	0		-1 843 230
480	Muut toimintakulut	-114 666,66	-425 567	-310 900	26,94%	-468 860
5	TOIMINTAKATE	272 990,97	-3 435 125	-3 708 116	-7,95%	808 584

Kuntakehityslautakunnan toimintaan varatut kulut sisältyvät budjettikirjassa Hallinnon ja kehittämisen alle.

ELINVOIMA, ASUMINEN JA KEHITTÄMINEN (ELINVOIMAJOHTAJA)

Tulosityksiköt

- Elinkeinopalvelut
- Focus-projekti
- Rykmentinpuisto
- Hyrylän keskusta

ELINKEINOPALVELUT (ELINVOIMAJOHTAJA)

Elinkeinopalveluihin sisältyy seuraavat kustannuspaikat:

1. Elinkeinopalvelut
2. Matkailu
3. Markkinointi

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

1. Tiivistämme kunnan ja kunnassa toimivien yritysten yhteistyötä eri keinoin esimerkiksi lisäämällä yhteistyötä yrittäjäjärjestöjen kanssa ja välillä, pyrkimällä tiivistämään tuusulalaisten yritysten ja alueellisten yritysneuvontapalveluiden välistä yhteistyötä, panostamalla erilaisten yritysryhmä-hankkeiden rahoituksen selvittämiseen ja niiden pohjalta syntyvien yrityskonsortioiden syntymiseen sekä edistämään yrittäjyyden edellytyksiä toimimalla mahdollisimman lähellä ja jalkautuneena alueen yrityksiä.

Houkuttelemme Tuusulan alueelle uutta, monipuolista yritystoimintaa luomalla uudenlaisia palvelumalleja esimerkiksi tonttitarjonnan myyntiin ja kunnassa tyhjiillään olevien kiinteistöjen hyödyntämiseen. Näihin keinoihin kuuluu muun muassa yrityksille sopivien tonttien tarjoamisen kehittäminen panostamalla voimakkaammin yritysten olemassa oleviin ja myös ennakoitavissa oleviin tarpeisiin sekä aikaisempaa aktiivisemmalla myyntityöllä sekä entistä voimakkaampi panostus verkostomaiseen yhteistyöhön esimerkiksi yritysjärjestöjen kanssa. Pidempiaikaisena tavoitteena on myös kansainvälisten yritysten houkutteleminen Tuusulaan.

Toteutamme Tuusulan kunnan Elinkeino-ohjelmaa vuodelle 2019.

2. Lisäämme matkailuyhteistyötä Järvenpään kaupungin ja matkailuyrittäjien kanssa sekä arvioimme 2+2 -vuotista matkailun kilpailutussopimusta sen jälkimmäisten kahden vuoden osalta. Lisäämme Tuusulanjärven kansainvälistä vetovoimaa vahvistamalla yhteistyötä esimerkiksi lentokenttämarkkinoinnin, Visit Finlandin sekä Järvenpään kaupungin kanssa. Lisäksi panostamme voimakkaasti matkailumarkkinoinnin digitalisointiin.

3. Elinkeino-ohjelma valmistui vuosille 2017–2019, ja sen tavoitteita, toimenpiteitä sekä mittareita hyödynnetään toiminnassa. Lisäksi Elinkeinoneuvottelukunnan toimintaa kehitetään toimikauden vuodelle 2019.

Riskit

1. Yrityksille ei ole tarjolla tarpeeksi monipuolisesti tonttitarjontaa, jolloin varsinainen myyntityö ei pääse alkamaan täydellä taholla.
2. Kilpailutuksen kautta ei saavuteta haluttua näkyvyyttä erityisesti kansainvälisesti, ja sopimus joudutaan arvioimaan ja/tai kilpailuttamaan uudelleen. Matkailijamäärät eivät kehity suotuisalla tavalla.
3. Markkinoinnillinen ilme ja viesti ei pure halutulla tavalla. Asuntomessujen markkinointipotentiaalia ei saada hyödynnettyä muussa markkinoinnissa.

Henkilöstösuunnitelma 2019

Elinkeinopalveluissa on 3 henkilöä:
elinvoimajohtaja, matkailu- ja elinkeinosihteeri, hankekehittäjä

Investoinnit

Ei tiedossa olevia investointeja.

Tunnusluvut

Tili	Tiliniemi	Toteuma 1-4/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019	TP2018
1831640	Elinkeinopalvelut					
30	TOIMINTATUOTOT	604,90	0	-605		440 940
300	Myyntituotot	0,00	0	0		403 716
330	Tuet ja avustukset	604,90	0	-605		37 224
40	TOIMINTAKULUT	-250 654,61	-744 546	-493 891	33,67%	-3 285 040
400	Henkilöstökulut	-37 347,54	-243 344	-205 996	15,35%	-482 570
430	Palvelujen ostot	-196 719,39	-415 498	-218 779	47,35%	-772 156
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-6 211,22	-3 800	2 411	163,45%	-20 871
470	Avustukset	0,00	0	0		-1 843 230
480	Muut toimintakulut	-10 376,46	-81 904	-71 528	12,67%	-166 214
5	TOIMINTAKATE	-250 049,71	-744 546	-494 496	33,58%	-2 844 100

Tavoitteet ja mittarit

Tavoitteet elinkeinopalveluille

1. Tehostamme ja kehitämme edelleen markkinointia joka tasolla, panostaen erityisesti kuntamarkkinoinnin ison kuvan kirkastamiseen sekä pitkäjänteisen markkinoinnin tiekartan suunnitteluun ja toteutukseen

2. Toimimme pilottialustana yrityksille mahdollistaen uuden yritystoiminnan ja uudenlaisten toiminta- ja yhteistyömallien syntymistä
3. Panostamme voimakkaasti lentokenttäyhteistyöhön ja hyödynnämme tätä kokonaisvaltaisesti markkinoinnissa
4. Jatkamme vuonna 2017 aloitetun kilpailutuksen lisäksi matkailuyhteistyötä Järvenpään kaupungin ja matkailuyrittäjien kanssa vahvistamalla Tuusulanjärven Matkailu ry:n toimintamahdollisuuksia, panostaen erityisesti kansainvälisiin matkailijoihin ja matkailupalvelujen parempaan saavutettavuuteen
5. Varmistamme kunnan osittain omistaman kehittämissyhtiö Keski-Uudenmaan Kehittämiskeskus Oy:n (Keuke) toimintaedellytykset sekä alueellisen yritysneuvonnan korkean tason ja vahvistamme niitä aktiivisella yhteistyöllä sekä riittävällä kuntarahoituksella
6. Työllisyyspalvelut ja maahanmuutto yksikkö on siirtynyt konsernipalveluiden yhteisiin palveluihin
7. Teemme yritys- ja kuntalaisyhteistyötä uudenlaisin tavoin, hyödyntäen laajalti yhteistyöverkostoja ja järjestäen edelleen muun muassa hackathon-tapahtumia
8. Olemme mukana alueellisissa kehittämisverkostoissa sekä edistämme niiden kautta syntyvää yritys- ja kuntalaistoimintaa
9. Etsimme uutta yritystoimintaa kunnan alueella oleviin tyhjiin tai muutoin vapaana oleviin kiinteistöihin
10. Etsimme aktiivisesti sijoittajia isompiin kaavoitushankkeisiin sekä toimijoita muihin vapaana oleviin työpaikkatontteihin
11. PopUp-tila Aunelassa jatkaa toimintaansa
12. Jäänveistoksen SM-kisat 2019 pidetään Tuusulassa helmikuussa
13. Jatkamme Visit Tuusulanjärvi-bussin toimintaa yhteistyössä Järvenpään kanssa

Elinkeinopalvelut

Tavoite: Teemme yritys yhteistyötä uudella, innovatiivisella tavalla (esim. hackathonit)

Mittari: Yhteistyökumppaneiden kanssa järjestetyt tapahtumat

Seuranta: Ei ole toteutettu seurantajaksolla – toteutetaan seurantakaudella soveltuvin osin.

Tavoite: Kehitämme Keuken yritysneuvontaa ja varmistamme asiakkaiden kannalta erinomaisen neuvontalaadun

Mittari: Asiakastyytyväisyys (mitataan vuosittain)

Seuranta: Seurantajaksolla ei tutkittu.

Tavoite: Toteutamme elinkeino-ohjelmaa vuodelle 2019

Mittari: Elinkeino-ohjelmat tavoitteet

Seuranta: Osallistuttu työpaikka-alueiden tarjonnan kehittämiseen, osallistuttu lentokenttäyhteistyön kokouksiin, toimittu aktiivisesti KUUMA:n kilpailukykyjohtoryhmässä varapuheenjohtajana sekä markkinointityöryhmän jäsenenä, osallistutaan ExpoReal messuille 10/2019 yhdessä KUUMA:n kanssa, työpaikkaomavaraisuus kehittynyt suotuisasti 77,1%:sta 78,4%:iin, osallistuttu

aktiivisesti KEUKE:n toiminnan kehittämiseen hallitustyöskentelyn kautta, KEUKE järjestää yrityksille neuvontapalveluja sekä noin 15 seminaaria vuosittain.

Matkailun kehittäminen

Tavoite: Matkailupalveluiden kilpailutuksen arvioiminen

Mittari: Päätös matkailumarkkinoinnin järjestämisestä vuosille 2019–2020

Seuranta: Matkailupalvelut toteutetaan yhdessä Tuusulanjärven Matkailu ry:n kanssa, sopimus voimassa toistaiseksi 6 kk:n irtisanomisajalla 1.5.2019 alkaen. Palkattu Järvenpään kanssa yhteinen matkailupäällikkö 18.3.2019 alkaen.

Tavoite: Tuusulanjärven matkailu ry:n jäsenmäärän kehittyminen

Mittari: Jäsenmäärä

Seuranta: Tuusulanjärvi ry ei ole pyynnöistä huolimatta toimittanut seurantaraportteja.

Tavoite: Lentokenttäyhteistyön voimistaminen osana matkailua

Mittari: Ulkomaalaisten matkailijoiden osuus (%)

Seuranta: EOS (ks. em.)

Markkinoinnin kehittäminen

Tavoite: Yritys- ja omakotitonttien markkinointi oikealle kohderyhmälle

Mittari: Tontteihin kohdistuvat yhteydenotot, myydyt tontit

Seuranta: Vuodesta 2017 alkaen myyty 9 yritystonttia. Yritystontteja tarjolla pääasiassa Jokelassa (29) ja Kellokoskella (10). Kysytyimmässä etelä-Tuusulassa on tarjolla vain kaksi kaupan tonttia.

Tavoite: Osallistumme 1-2 messutapahtumaan vuosittain

Mittari: Messutapahtumista saadut myyntikontaktit

Seuranta: Ei messuja seurantajaksolla

Tavoite: Markkinoinnin kokonaisvaltainen uudistaminen

Mittari: Markkinointi-ilme tehtynä ja käytössä, markkinointikumppanit kilpailutettuna

Seuranta: Elinkeinopalvelut toteuttaa markkinointia osana koko kunnan viestintäsuunnitelmaa.

FOCUS-PROJEKTI (PROJEKTIPÄÄLLIKKÖ)

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

1. Keskitytään maanhankintaan rakennettavaksi tulevan ydinalueen osalta ja muilta tarpeellisiksi katsotuilta alueilta.

2. Selvitetään mahdollisuudet toimia yhdessä Vantaan kaupungin kanssa Focus-alueen kytkemiseksi toiminnallisesti Aviapolis- alueeseen Focus-alueen tavoitettavuuden ja vetovoimaisuuden parantamiseksi.
3. Selvitetään kehä IV:n toteuttamisedellytyksiä sekä rahoitusmalleja

Riskiarvio

1. Focus -alueen riskit ovat pääosin maanhankinta- ja valitusperusteisia. Saattavat viivästyttää hankkeen liikkeelle lähtöä.
2. Myös rakennettavan uuden Kehä IV:n toteutumisen viivästyminen olisi vahingollista.
3. Alueella olevan kiviaineksen sujuva ja tarkoituksenmukaisesti etenevä louhiminen sisältää riskitekijöitä, niin varsinaisen louhimisen kuin kiviaineksen markkinoille saamisen suhteen.
4. Kaavoituksen myötä Sammonmäen asuntoalue on muuttumassa työpaikka-alueeksi ja muutoksen läpiviennissä tulee olemaan haasteita.

Henkilöstösuunnitelma 2019

Focus-projektissa toimii yksi henkilö (projektipäällikkö).

Investoinnit

Ei tiedossa olevia investointeja maanhankinnan kustannuksia lukuun ottamatta.

Tunnusluvut

Tili	Tiliniemi	Toteuma 1-4/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019	TP2018
1831621	Focus-projektit					
40	TOIMINTAKULUT	-51 089,99	-191 189	-140 099	26,72%	-148 304
400	Henkilöstökulut	-23 351,19	-83 389	-60 038	28,00%	-75 789
430	Palvelujen ostot	-27 616,45	-106 500	-78 884	25,93%	-68 062
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	0,00	-300	-300	0,00%	
480	Muut toimintakulut	-122,35	-1 000	-878	12,24%	-4 453
5	TOIMINTAKATE	-51 089,99	-191 189	-140 099	26,72%	-148 304

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Pyrimme hankkimaan alueelta lisää maata.

Mittari: Ostettu m²-määrä

Seuranta: Kunta on hankkinut omistukseensa 18,13 ha suuruisen määräalan sekä tehnyt esisopimuksen 10,2 ha suuruisen määräalan hankkimiseksi. Kahden kiinteistön osalta on käynnistetty lunastusmenettely niiden hankkimiseksi kunnan omistukseen.

Tavoite: Edistämme Kehä IV:n suunnittelua ja toteutusta

Mittari: Suunnittelun edistyminen ja rahoitusmallien kehittäminen.

Seuranta: Erilaisia rahoitusmalleja on selvitelty. ELY-keskuksen kanssa on neuvoteltu toteuttamismalleista ja –aikatauluista.

Tavoite: Neuvottelemme Vantaan kaupungin / Aviapoliksen kanssa yhteistoiminnasta alueiden yhteiskäytön ja siten vetovoiman lisäämiseksi sekä Focus-alueen toteutumisen varmistamiseksi.

Mittari: Sopimusneuvottelujen tilanne, päätöksentekotilanne.

Seuranta: *Seuranta:* Vantaan kaupungin kanssa on neuvoteltu erityisesti Vantaan yleiskaavatyön sekä Kehä IV-aluevaraussuunnitelmatyön yhteydessä.

Tavoite: Neuvottelemme maa-aineksen omistajien sekä muiden Focus-alueen yhteistyökumppaneiden kanssa yhteistoiminnasta alueiden yhteiskäytön ja siten vetovoiman lisäämiseksi sekä Focus-alueen toteutumisen varmistamiseksi.

Mittari: Neuvottelujen edistyminen.

Seuranta: Maa-alueiden omistajien kanssa on käyty aktiivisia neuvotteluja. Kahden kiinteistön osalta on käynnistetty lunastusmenettely niiden hankkimiseksi kunnan omistukseen.

Tavoite: Neuvottelemme alueen potentiaalisten tulevien käyttäjien kanssa toteutusmalleista.

Mittari: Neuvottelujen edistyminen.

Seuranta: Potentiaalisten alueelle sijoittujien kanssa on käyty aktiivisia neuvotteluja.

RYKMENTINPUISTO (OHJELMAPÄÄLLIKKÖ)

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

Rykmentinpuisto-ohjelma vastaa Rykmentinpuiston aluekehityshankkeen koordinoinnista. Ohjelman tavoitteena on kehittää vajaan 500 hehtaarin kokoisesta alueesta raikas kyläkaupunki, jossa on elävä kaupunkikeskus ja sen ympärille rakentuvat vehmaat puistokylät. Toimintamallina käytämme ohjelmajohtamisen mallia, joka pohjautuu TUIKE-ohjelmajohtamisen malliin. Ohjelman taloudellinen läpinäkyvyys ja seurattavuus varmistetaan laskennallisen taseyksikkömallin käyttöönnotolla.

Rykmentinpuiston pääpainopisteet ovat vuonna 2019 asemakaavoituksen edistämisessä kaavoitusohjelman mukaisesti, kokonaisvaltaisen infran suunnittelun jatkaminen, tonttien markkinointi sekä Asuntomessujen valmistelu. Näiden lisäksi varmistetaan, että alueen muut kehittämiskohteet ja -projektit etenevät suunnitellusta, sekä haetaan avoimesti uusia, erilaisia toimintatapoja. Rykmentinpuiston markkinointia ja viestintää viedään eteenpäin suunnitellusti, ja avointa vuorovaikutusta eri sidosryhmien välillä ylläpidetään ja kehitetään.

Infrastruktuurin kokonaisvaltaista suunnittelua ja toteutusta alueella jatketaan ja varmistetaan, että tulevan asuntomessualueen toteutusaikataulu pitää. Asuntomessujen suunnittelua

jatketaan yhteistyössä Osuuskunta Suomen Asuntomessut kanssa. Fortumin kanssa jatketaan yhteistyötä alueen energia- ja kiertotalousasioissa. Taideohjelmaa toteutetaan alueella.

Riskiarvio

Rykmentinpuiston suurin riski on hankkeen viivästyminen. Esimerkiksi eri osahankkeiden viivästyminen voi aiheuttaa vahinkoa muulle kokonaisuudelle. Projektin pitkäjänteisyys, jopa 40–50 vuotta, johtaa siihen että eri sidosryhmien pitkäkestoinen sitouttaminen hankkeeseen ja sen tavoitteeseen on tärkeää. Tämän lisäksi riskejä liittyy muun muassa aliresursointiin, valituksiin sekä maine- ja vetovoimatekijöihin. Riskejä hallitaan erilaisin työkaluin ja toimenpitein, esim. ohjelmamallilla riskejä hallitaan ja jaetaan entistä tehokkaammin.

Henkilöstösuunnitelma 2019

Rykmentinpuisto -tulosyksikössä toimii kokoaikaisesti seitsemän henkilöä ja yksi osa-aikainen henkilö:

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

Investoinnit

Puustellimetsän valokuituverkon toteuttaminen 2019, 70.000 euroa.

Tunnusluvut

Tili	Tiliniemi	Toteuma 1-4/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019	TP2018
1831622	Rykmentinpuisto (taseyksikkö)					
30	TOIMINTATUOTOT	1 649 193,23	0	-1 649 193		1 229 448
300	Myyntituotot	0,00	0	0		380
330	Tuet ja avustukset	0,00	0	0		54 313
340	Muut toimintatuotot	1 649 193,23	0	-1 649 193		1 174 755
40	TOIMINTAKULUT	-216 793,92	-1 828 909	-1 612 115	11,85%	-602 268
400	Henkilöstökulut	-150 945,75	-654 241	-503 295	23,07%	-448 533
430	Palvelujen ostot	-45 381,30	-1 106 154	-1 060 773	4,10%	-85 538
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-5 729,47	-8 500	-2 771	67,41%	-15 000
480	Muut toimintakulut	-14 737,40	-60 014	-45 277	24,56%	-53 198
5	TOIMINTAKATE	1 432 399,31	-1 828 909	-3 261 308	-78,32%	627 179

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Alamme toimia ohjelmamallin (Tuike) mukaisesti

Mittari: Ohjelmamallin jalkauttaminen.

Seuranta: Seurattu kunnan johtamismallin kehitystyötä ja ohjelmamallin jalkauttamista valmisteltu.

Tavoite: Edistämme osaltamme Rykmentinpuiston työpaikka-alueen etenemistä

Mittari: Suunnittelun eteneminen

Seuranta: Alueen kaava on luonnoksena nähtävillä.

Tavoite: Edistämme Kirkonmäen ja Hökilän alueiden asemakaavoitusta.

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

Seuranta: Kirkonmäen asemakaava on hyväksytty ja tullut voimaan. Hökilän alueen kaavasuunnittelu jatkuu vaihtoehtojen kehittämisellä.

Tavoite: Suunnittelemme alueelle tarvittavaa infraverkostoa kokonaisvaltaisesti.

Mittari: Kokonaisvaltaisen infrasuunnittelukokonaisuuden jatkaminen ja kohteiden tunnistaminen uusille suunnittelu- ja toteutusmalleille.

Seuranta: Puustellinmetsän alueella infran rakentaminen on tehty ja Rykmentinpuiston keskuksen ja Monion alueella työt ovat parhaillaan käynnissä.

Tavoite: Toteutamme Asuntomessuprojektisuunnitelmaa ja puitesopimusta.

Mittari: Projektisuunnitelman eteneminen ja alueen rakentuminen

Seuranta: Asuntomessujen laaturyhmän on hyväksytty asuntomessualueelle 35 hanketta. Neljän messukohteen rakentaminen on käynnistynyt.

Asuntomessualueen kivetystyöt ja puiston rakentaminen käynnistyy kevään aikana.

Messuaikaisten toimintojen ja rakenteiden suunnittelua (nk. messulayout) messualueelle on jatkettu yhteistyössä Suomen Asuntomessujen kanssa. Kortteli 5700 on varattu messuaukiota, messuporttia, lipunmyyntiä ja näyttelyhallia varten. Korttelista 5703 on varattu viisi tonttia ravintolatoiminnoille. Ulkonäyttelyalueita on suunniteltu katujen varsille ja aukioille sekä tontille 5707-5.

Messuvieraiden pysäköintialueiden vaihtoehtoja on tutkittu seurantakauden aikana. Parhaaksi vaihtoehdoksi valikoitui Tuusulan Urheilupuisto. Messuaikaisesta pysäköinnistä pohjavesialueella valmistui riskinarvio huhtikuussa. Toimenpidelupahakemus Urheilupuiston käytöstä messuvieraiden pysäköintialueeksi jätettiin rakennusvalvontaan huhtikuussa. Näytteilleasettajien lähipysäköinti toteutetaan Puustellinmetsään kortteleihin 5717 ja 5720.

Haku Asuntomessujen oheiskohteiksi käynnistyi huhtikuussa. Päätös oheiskohteista tehdään asuntomessutoimikunnassa syksyllä.

Ensimmäinen messukokous rakentajille ja näytteilleasettajille järjestettiin huhtikuussa. Seuraava messukokous pidetään syyskuussa. Tuusulan kunnan tärkeille sidosryhmille viestitään asuntomessutapahtumasta nk. neuvottelukunnassa. Ensimmäinen neuvottelukunnan kokous järjestetään toukokuussa.

Tuusulalla on oma messuosasto Asuntomessuilla Kouvolassa. Seurantakauden aikana on suunniteltu messuosastoa ja -osallistumista sekä rekrytoitu henkilökuntaa Tuusulan ständille.

Tuusulan kunnassa perustettu sisäinen koordinaatioryhmä, joka suunnittelee Tuusulan messupolkua ja toteuttaa erilaisia messukesään liittyviä toimenpiteitä.

Osuuskunta Suomen Asuntomessujen ja Tuusulan kunnan välinen yhteistoimintasopimus allekirjoitetaan toukokuussa.

Tavoite: Hankimme partnereita ja yhteistyökumppaneita Asuntomessujen tulevaan toteutukseen.

Mittari: Solmitut monikantasopimukset, myönnetyt rakennusluvut, myydyt / vuokratut tontit, tehdyt kilpailutukset

Seuranta: 11 hankkeelle on myönnetty rakennuslupa. 12 hankkeen rakennuslupahakemukset ovat käsittelyssä rakennusvalvonnassa ja laaturyhmä on hyväksynyt yhteensä 33 messuhanketta. 34 hankkeen monikantasopimukset on allekirjoitettu. 19 messualueen tonttia on luovutettu.

Tuusulan kunnan ja Osuuskunta Suomen Asuntomessujen yhteisestä kehityshankkeesta KLH-tontista järjestettiin tontinluovutuskilpailu alkuvuoden aikana. Voittajaksi valittiin Neste Markkinointi Oy, jolle tehtiin tontinvarauspäättös maaliskuussa. Tuusulan kunta on järjestänyt Tulevaisuuden huoltoasemaa koskevan ideakilpailun yhteistyössä Suomen Asuntomessujen ja KIRAHubin kanssa. Avoimen kilpailun avulla etsitään uusia avauksia, yksittäisiä ratkaisuja tai kokonaisvaltaisia konsepteja "tulevaisuuden huoltoaseman" ideoimiseksi Rykmentinpuiston alueelle. 5–10 parasta ideaa valitaan jatkokehitysvaiheeseen. Loppukilpailun aikana tiimit kehittävät jatkoon päässeitä ideoita Demos Helsingin ohjauksessa.

Laureassa on käynnistynyt Service Design -kurssi, jonka aiheena *How to make visitors of Asuntomessut use services in Tuusula during their visit in the exhibition?*

Työpaja alueen matkailutoimijoille järjestettiin yhteistyössä Tuusulanjärven Matkailun kanssa. Tilaisuudessa aktivoitiin alueen matkailuyrityksiä tekemään yhteistyötä asuntomessutapahtumaan liittyen. Visit Finlandin kanssa on keskusteltu yhteistyömahdollisuuksista asuntomessuviestintään liittyen.

Rakentamisaikainen jätehuolto pientalorakentajille kilpailutettiin seurantakauden aikana. Kilpailutuksen voitti Fortum Waste Solutions Oy. Jätehuollon käynnistyessä pientalorakentajille järjestetään kiertotalousilta yhteistyössä Fortum Waste Solutions Oy:n kanssa.

Rakentamisaikaisen aidan, porttien, työmaatilán ja -vessan kilpailutus käynnistyi huhtikuussa.

Tuusulalaisen yleisurheilijan Topi Raitasen kanssa solmittiin sponsorointisopimus.

Tuusulassa elokuussa järjestettävien valtakunnallisten kotiseutupäivien kanssa on suunniteltu yhteistyötä. Kotiseutupäivien aikana järjestetään mm. retki Lahelanrinteen, Nummenharjun ja Rykmentinpuiston asuntomessualueille teemalla *Oma tupa – oma lupa – Tuusulan kolme asuntomessualueutta 1970, 2000, 2020.*

Tavoite: Jalkautamme taiteen edistämistä taideohjelman mukaisesti.

Mittari: Taideohjelman jalkauttaminen käytäntöön, ohjausryhmä toiminnassa.

Seuranta: Ohjausryhmä on jatkanut toimintaansa ja huolehtii tällä hetkellä tilattujen taideteosten valmistumisesta.

Tavoite: Huolehdimme alueen kehittämisestä kokonaisvaltaisesti, ottaen huomioon eri osahankkeet sekä markkinoinnin ja viestinnän.

Mittari: Markkinoinnin kehittäminen yhdessä muiden toimijoiden kanssa ja internet-sivujen päivitys.

Seuranta: Internet-sivujen päivitystyö on käynnissä, ja työ on tilattu yhdessä Senaatti Kiinteistöjen kanssa. Uudet sivut palvelevat paremmin käyttäjiä tilanteessa, jossa on siirrytty alueen suunnittelusta sen toteutukseen sekä tonttien ja asuntojen myyntiin.

Tavoite: Toimimme houkuttelevana alustana piloteille ja uusille kokeiluille.

Mittari: Puustellinmetsän KLH-korttelin konsepti kehitetty ja kortteli luovutettu.

Seuranta: KLH-tontista on tehty tontinvarauspäätös ja parhaillaan on menossa "Tulevaisuuden huoltoaseman" avoin ideakilpailu.

HYRYLÄN KESKUSTA (KIINTEISTÖKEHITYSPÄÄLLIKKÖ)

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

Hyrylän keskustaa kehitetään projektimaisesti syksyllä-talvella 2018–2019. Samalla valmistellaan tarvittaessa siirtymistä ohjelmajohtamisen malliin, koska Hyrylän keskusta pitää sisällään useita eriaikaisia projekteja.

Hyrylän keskustan kehittäminen edellyttää eräitä periaatteellisia päätöksiä. Niitä ovat mm. sairaalapalvelujen säilyminen ja niiden laajuus keskustassa tai sen välittömässä läheisyydessä. Elinkaarensa loppuvaiheessa olevien sote-rakennusten säilyttäminen keskustassa tulee pitkällä aikajänteellä kalliimmaksi kuin niiden siirtäminen helpommin tavoitettavaan paikkaan, missä on myös riittävästi laajennuspotentiaalia tulevaisuutta ajatellen. Sote-tilojen siirto antaa mahdollisuuden ja vapausasteita tehdä todellisia päätöksiä keskustan rakentumisesta. Tämä päätös ei ole yksin kunnan käsissä vaan liittyy maakunta- ja sote-uudistukseen vuosina 2019–2020. Edellä mainitun ajan jälkeenkin voi syntyä tilanne, että kunta ei voi yksin päättää rakennusten kohtalosta 2–4 vuoteen, vaikka rakennukset eivät jäisikään lopullisesti sote-käyttöön.

Koko kävelykeskustaan on saatava riittävän paljon liike- ja palvelurakentamista sekä asuinrakentamista (asukkaita), jotta se voi toimia veturina alueen erikoismyymälöille ja -palveluille sekä kivijalkamyymälöille.

Näitä toimenpiteitä varten voidaan tiivistäen todeta, että:

- kunta hyväksyy Hyrylän keskustan yleissuunnitelman
- kunta hyväksyy maanalaisen pysäköintiratkaisun tuettuna mahdollisilla P-taloilla
- kunta hyväksyy Hyrylän keskustan yhdistämisen alikulkua parantamalla.

- kunta päättää voidaanko varautua nykyisen kunnantalon tontin muuttamiseen asumiseen ja uuden kunnantalon tarvitseman rakennusoikeuden kaavoittamiseen esimerkiksi kauppakeskukseksi muutettavan Hyrylän keskustan nykyisten liikerakennusten väliin.
- Riskiarvio

Hyrylän keskustan pikaisen toteutumisen riskit liittyvät toteutumismuutosta ajatellen sote-ratkaisun ja maakuntauudistuksen sisältöön koskien mm. sote-rakennuksia ja niiden käyttöä. Riskinä ovat myös kunnan sisäiset erilaiset näkemykset maankäytöstä ja niiden yhteensovittamisesta, mikä voi hidastaa päätöksentekoa.

Liikekeskukseksi kehitettävät nykyiset isot pt-kaupat tuovat selkeästi 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, mikä johtanee myöhemmin maankäyttösopimuksiin. Riskinä on näiden yksityisten mahdolliset maksuvalmiudet maankäyttösopimusten velvoitteiden suorittamiseksi. Kaavoitusriskinä ovat valitukset, jotka hidastavat hankkeita valittajista ja valitusten sisällöstä riippuen 1–3 vuotta.

Henkilöstösuunnitelma 2019

Hyrylän keskusta-projektissa toimii yksi henkilö (kiinteistökehityspäällikkö).

Investoinnit

Ei tiedossa olevia investointeja mahdollisia maanhankintoja lukuun ottamatta.

Tunnusluvut

Tili	Tiliniemi	Toteuma 1-4/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019	TP2018
1831623	Hyrylän keskusta					
40	TOIMINTAKULUT	-41 851,11	-226 565	-184 714	18,47%	-187 693
400	Henkilöstökulut	-27 107,54	-95 239	-68 131	28,46%	-87 506
430	Palvelujen ostot	-12 730,24	-124 169	-111 439	10,25%	-90 913
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	0,00	-300	-300	0,00%	-2 720
480	Muut toimintakulut	-2 013,33	-6 857	-4 844	29,36%	-6 555
5	TOIMINTAKATE	-41 851,11	-226 565	-184 714	18,47%	-187 693

Tavoitteet ja mittarit

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

Mittari: Ostettu m²-määrä

Seuranta: Neuvottelut alkavat uudelleen, aikataulua selvitetään.

Tavoite: Suunnittelu Rykmentinpuiston ja Hyrylän keskustan liittämiseksi yhdeksi toimivaksi kokonaisuudeksi aloitetaan / jatkuu v. 2019

Mittari: Suunnitteluvaihe

Seuranta: Suunnittelua ei ole vielä aloitettu, mutta sen edellytysten selvittäminen on. Ylikulku on todettu kalliiksi ja epäkäytännölliseksi. Nyt suunnitellaan Tuusulanväylän ylittämistä tasossa.

Tavoite: Teemme strategiset päätökset kuntakeskuksen tulevaisuutta ajatellen kuntatasolla asiakaslähtöisesti (mm. sote, mitä puretaan, paljonko rakennetaan, mihin sijoitetaan kunnantalo)

Mittari: Tehdyt päätökset

Seuranta: Soten kaatuminen "antoi lisää aikaa" päätöksille. Kunnantalon tilat ovat löytäneet likipitään sijaintinsa Liikekeskuksen osana.

Tavoite: Lisäämme Hyrylän keskustan vetovoimaa ja kilpailukykyä kilpailijoihin nähden.

Mittari: Haetut rakennusluvut palvelu-, liike- ja asuinrakennuksia varten

Seuranta: Neuvottelemme paraikaa yhden – kahden ison yrityksen kanssa vetovastuun ottamisesta uuteen liikekeskukseen

Tavoite: Suutarintien asemakaava hyväksytään ja tulee voimaan 2019

Mittari: Asemakaavan vaihe

Seuranta: Asia on edelleen HHO:ssa, mutta puhelimitse on luvattu, että asiassa saadaan ratkaisu alkusyksystä.

Tavoite: Hyrylän keskustan yleissuunnitelma hyväksytään ja liikekeskukselle, kunnantalolle ym., asuntokorttelille ja torille sekä maanalaiselle pysäköinnille valmistellaan asemakaavaa rinnan rakennussuunnittelun

Mittari: Yleissuunnitelman vaihe, asemakaavan vaihe, rakennussuunnittelun vaihe

Seuranta: Yleissuunnitelma hyväksyttäneen syksyn aikana, samoin kuin asemakaava. Rakennussuunnittelu alkanee joko syksyllä 2019 tai seuraavana talvena.

Tavoite: Tuuskodon asemakaavan muutos hyväksytään valtuustossa

Mittari: Asemakaavan käsittelyn vaihe

Seuranta: Tuuskodon kaava on ollut luonnoksena nähtävillä kolmena eri variaationa ja nyt se on menossa nähtäville yhtenä luonnoksena. Sen jälkeen asia käsitellään lautakunnassa ja viedään ehdotuksena kunnanhallitukseen ja edelleen valtuustoon.

Tavoite: Tuuskodon kaupasta päästään esisopimusasteelle

Mittari: Neuvotteluvaihe

Seuranta: Tuuskodosta neuvotellaan kahden eri ostajakandidaatin kanssa. Toinen ottaisi koko Tuuskodon ja pieni tontti ympärille. Toinen ei ottaisi kuin vanhimman osan Tuuskotoa. Neuvottelut jatkuvat molempien kanssa. Tuuskoto otettaneen käyttöön kunnantalon väistötilana, neuvottelujen ennakoidaan päättyvän tästä syystä

Tavoite: Tuuskodon muun alueen luovutuksesta ja toteuttamisajasta päästään esisopimusasteelle

Mittari: Neuvotteluvaihe

Seuranta: Vuonna 2020 voisi tapahtua kaikkien tonttien "könttämyynti" tai kilpailuttamalla 2020—2024. Asia on kesken. Tuuskoto otettaneen käyttöön kunnantalon väistötilana, neuvottelujen ennakoidaan päättyvän tästä syystä

Tavoite: Konduktöörinkujan asemakaavan muutos tulee voimaan

Mittari: Asemakaavan muutoksen vaihe

Seuranta: Asemakaava on valmiiksi tehty, mutta sopimuskumppani ei ole saanut ennakkomarkkinoinnissa riittävää ennakkositoutumista.

Tavoite: *Konduktöörinkujan kahden tontin luovutuksesta päästään esisopimusasteelle ja yhdestä tontista on tehty kauppa*

Mittari: *Tonttien myynti- ja esisopimusvaihe*

Seuranta: Asia ei etene, koska ei ole tarkoituksenmukaista tehdä asemakaavaa vain yhtä kumppania varten, mikäli hanke ei toteutuisi. Seuraava asiakas voisi haluta kaavaan muutoksia, joten odotellaan.

KUNTASUUNNITTELU (KUNTASUUNNITTELUPÄÄLLIKKÖ)

Kuntasuunnittelu-tulosalue sisältää tulosityksiköt

- Maankäyttö
- Kaavoitus
- Paikkatieto

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

MAANKÄYTTÖ (MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ)

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. Jatkamme kunnan maapolitiikassa nykyisellä maapoliittisella ohjelmalla. 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 lunastusta käytetään yhtenä keinona maanhankinnassa. Maankäyttö laatii tarvittavat maankäytösopimukset sekä tontinluovutuksilla tukee kunnan taloutta kasvattamalla maanmyyntituloja.

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

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

1. Edistämme tarvittavin sopimuksin kaavoitussuunnitelman mukaisten kärkihankkeiden, niin työpaikka-alueiden kuin asuinalueiden etenemistä sekä tuemme projektien ja elinkeinopalveluiden sopimus- ja neuvottelutarpeita.
2. Korostamme kuntataloudellisia vaikutuksia maanmyynnissä, asettamalla kaikki myytävissä olevat tontit myyntiin, tukemalla markkinointia ja neuvottelemalla rakentajatahojen kanssa. Valtuuston edellyttämänä kokeiluna käytämme myyntiä tukemassa myös kiinteistövälittäjiä.
3. Hankimme edelleen raakamaareserviä strategisesti tärkeiltä alueilta ja tarvittaessa otamme maapoliittisen ohjelman koko keinovalikoiman käyttöön.
4. Aloitamme ”Maapoliittinen ohjelma 2030” valmistelun. Mahdolliset muutokset eivät kuitenkaan tuo olennaisia muutoksia itse maapolitiikkaan.
5. Asuntomessualueen neuvottelut, kiinteistönmuodostus, varaus- ja myyntipäätösten valmistelu sekä muiden tarvittavien sopimusten laatiminen, työllistävät edelleen vuonna 2019.

Riskiärvio

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 maankäyttöneuvotteluihin, tonttien myyntiin ja markkinointiin. Resurssien lisätarpeeseen on tarvittaessa hyvä reagoida joustavasti.

Henkilöstösuunnitelma 2019

Maankäyttö yksikössä työskentelee yhteensä 8 henkilöä seuraavasti:

- Maankäyttö yhteensä 8:
maankäyttöpäällikkö, 2 maankäyttöinsinööriä, maanmittausinsinööri,
kiinteistörekisterinhoitaja, maankäyttöneuvottelija, toimitusinsinööri ja tontti-
insinööri.

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.

Vuosina 2019—2023 maankäytön tulosityksikköön esitetään perustettavaksi seuraavia tehtäviä:

- Tontti-insinööri

vuonna 2020

Investoinnit

Ei merkittäviä investointeja.

Tunnusluvut

Tili	Tiliniemi	Toteuma 1- 4/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019	TP2018
1831600	Maankäyttö					
30	TOIMINTATUOTOT	175 746,40	3 262 000	3 086 254	5,39%	6 955 678
321	Maksutuotot	45 888,89	2 752 000	2 706 111	1,67%	3 257 283
340	Muut toimintatuotot	129 857,51	510 000	380 142	25,46%	3 698 396
40	TOIMINTAKULUT	-196 441,71	-735 523	-539 081	26,71%	-590 421
400	Henkilöstökulut	-164 350,57	-545 741	-381 390	30,12%	-476 107
430	Palvelujen ostot	-16 941,25	-107 416	-90 475	15,77%	-65 547
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-454,07	-6 500	-6 046	6,99%	-4 992
480	Muut toimintakulut	-14 695,82	-75 866	-61 170	19,37%	-43 774
5	TOIMINTAKATE	-20 695,31	2 526 477	2 547 172	-0,82%	6 365 258

Maanmyyntitulot

Maanmyyntituloiksi on v. 2019 talousarviossa budjetoitu noin 9,5 M€. Tehdyn arvion mukaan yritystonteista kertyy 0,1 M€, asuntotonteista 9,4 M€ sisältäen Puustellinmetsän tonteista arvioidut 3,1 M€ tulot. Maana ja rahana kunnalle maksettuja maankäyttösopimuskorvauksia voidaan tulouttaa kunnallistekniikan rakentuessa noin 2,8 M€.

Seurantakaudella tontteja luovutettiin yhteensä 19 kpl (AO 16 kpl, A 2 kpl ja YL 1 kpl) alla olevan taulukon mukaisesti. Maanmyyntituloja on seurantakaudella kertynyt noin 3,5 M€. Maankäyttösopimuskorvauksia voidaan tulouttaa seurantakauden ajalta, maana ja rahana, yhteensä noin 0,5 €. Maankäyttösopimuskorvauksia on kunnalle seurantakaudella maksettu 262 000 €. Yritystontteja ei seurantakaudella luovutettu.

Luovutetut tontit 1.1.-30.4.				yht.
tontit	vuokrattu	vuokratontin omaksi lunastus	myyty	
Anttilanranta			5	5
Puustellinmetsä	1		7	8
Peltokaari	3		1	4
Alho			1	1
Kellokoski		1		1
yhteensä	4	1	14	19

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Edistämme kaavoitusta tekemällä tarvittavia käynnistys- ja maankäyttösopimuksia kaikilla kunnan tärkeillä kaavoitushankealueilla. Näitä ovat mm. Sulan ja Focus-alueen maankäyttösopimuksien tekeminen kaavoituksen edellyttämässä aikataulussa

Mittari: Sopimukseen pääseminen

Seuranta: Seurantakaudella on allekirjoitettu ja hyväksytty kaavoituksen käynnistämissopimukset Högberginhaara 10 ja Kivikiilan asemakaava-alueilla.

Maankäyttösopimuksia on allekirjoitettu ja hyväksytty kaksi kappaletta Jätintien ja yksi Högberginhaara 10 asemakaava-alueilla. Häriskiven asemakaava-alueelta on allekirjoitettu kolme maankäyttösopimusta ja Sulan alueen ensimmäinen maankäyttösopimus on allekirjoitettu. Focus-alueella neuvottelut ovat edelleen käynnissä.

Tavoite: Hankimme raakamaata vähintään 40 ha yleiskaavan 2040 mukaisilta rakentamisalueilta sekä varmistamamme Focus-logistiikka-alueen toteutusedellytyksiä maanhankinnalla. 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 kunnan omistukseen on siirtynyt maata yhteensä noin 45 ha. FOCUS-alueella tehtiin kaksi merkittävää vapaaehtoista maakauppaa aivan vuoden 2018 lopussa ja vuoden 2019 alussa. Kaupoissa kunta ja maanomistajat pääsivät sopimukseen yhteensä noin 50 hehtaarin suuruisen maa-alueen siirtymisestä kunnalle. Tästä noin 10 hehtaaria siirtyy kunnalle myöhemmin, tehdyn esisopimuksen mukaisesti. Focus alueen viimeisten merkittävien maa-alueiden hankkimiseksi kunta sai valtuustolta luvan hakea lunastuslupaa Ympäristöministeriöltä.

Tavoite: Kasvatamme kunnan tontinmyyntituloja tukemalla markkinointia ja neuvottelemalla rakentajatahojen kanssa, asettamalla mm. Kellokosken keskusta-alueen asemakaavan tontteja luovutettavaksi. Mahdollistamme myös työpaikkoja tuovien yritysten kasvua ja sijoittumista Tuusulaan asettamalla myyntiin kaikki asemakaavan mukaiset, kunnallistekniikan piirissä olevat tontit.

Mittari: Tonttien myynnin toteutuminen

Seuranta:

Seurantakaudella asuntotontteja luovutettiin yhteensä 19 kpl. Kellokosken keskustan AK-tontteja ei vielä ole asetettu myyntiin, tonteista on kuitenkin käyty alustavia neuvotteluja. Tontit laitetaan aktiiviseen myyntiin lähempänä alueen kunnallistekniikan rakentumista. Jokelan läntiseltä työpaikka-alueelta on vuoden alusta varattu kaksi yritystonttia. Viereisen Vallun työpaikka-alueen kokonaisvaraus ei johtanut kauppaan. Seurantakaudella on kilpailutettu kiinteistövälittäjiä valtuuston päätöksen mukaisesti. Valittu kaksi toimijaa, joille molemmille annettu toimeksianto viidestä tontista Peltokaaren alueelta.

Tavoite: Edistämme Tuusulanjärven eteläosan rantareittejä järven itä- ja länsipuolella selvittämällä ulkoilureittitoimitusten hakemisen mahdollisuuksia.

Mittari: Ulkoilureittitoimituksen hakeminen

Seuranta:

Selvitetty vaihtoehtoisia toimintamalleja eri suunniteltavien reittien osalta.

KAAVOITUS (KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ)

Kaavoitus valmistelee kaavoitussuunnitelmassa nimettyjä kärkihankkeita ja kesken vuotta tarpeelliseksi todettuja kiireellisiä kaavahankkeita. Kaavatöiden lisäksi valmistellaan poikkeamispäätöksiä ja suunnittelutarveratkaisuja sekä 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 osayleiskaavojen ja 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. Kuntasuunnittelu tekee tiivistä yhteistyötä merkittävien maankäyttöprojektien edistämiseksi.

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

- 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 2019 – 2023.

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 2019

Kaavoitusyksikössä työskentelee yhteensä 12 henkilöä: kuntasuunnittelupäällikkö, kaavoituspäällikkö, 6 kaavasuunnittelijaa, yleiskaavasuunnittelija, kaavoitusavustaja ja suunnitteluinsinööri.

Kaavoituksen työntekijöistä yhdellä on eläkeikä täyttynyt.

Vuonna 2019 TAE-esityksen mukaisesti voidaan rekrytoida toinen kaavoitusavustaja.

Vuonna 2021 kaavoituksen tulosityksikköön esitetään perustettavaksi uusi kaavasuunnittelijan tehtävä.

Investoinnit

Ei merkittäviä investointeja yksittäisten konsultointipalveluhankintojen lisäksi.

Tunnusluvut

Tili	Tiliniemi	Toteuma 1-4/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019	TP2018
1831610	Kaavoitus					
30	TOIMINTATUOTOT	21 135,57	20 000	-1 136	105,68%	52 986
321	Maksutuotot	11 905,32	20 000	8 095	59,53%	38 346
330	Tuet ja avustukset	9 230,25	0	-9 230		14 641
40	TOIMINTAKULUT	-392 632,78	-1 347 102	-954 469	29,15%	-1 240 757
400	Henkilöstökulut	-247 990,45	-891 749	-643 759	27,81%	-705 228
430	Palvelujen ostot	-111 172,91	-411 423	-300 250	27,02%	-479 272
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-13 419,28	-9 000	4 419	149,10%	-6 892
480	Muut toimintakulut	-20 050,14	-34 930	-14 880	57,40%	-49 365
5	TOIMINTAKATE	-371 497,21	-1 327 102	-955 605	27,99%	-1 187 770

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Tonttivarannon kerryttäminen.

Laadimme kaavoitussuunnitelman yleiskaava 2040:n tai sen valmisteluvaiheen aineiston mukaisesti. Vuoden alussa erikseen hyväksyttävässä kaavoituksen työohjelmassa määritellään kaavahankkeiden valmistelujärjestys valtuuston hyväksymän strategian ja kaavoitussuunnitelman perusteella.

Kaavoitamme ja ohjaamme asuntorakentamista siten, että voimme toteuttaa eri talotyyppisiä eri rahoitusmalleja käyttäen erilaisille asukasryhmille.

Mittari: Kaavahankkeiden eteneminen työohjelman mukaisesti.

Seuranta: Kts. työohjelman seuranta.

Tavoite: Yleiskaavan hyväksymiskäsittely.

Yleiskaavatyö, jossa osoitetaan erityisesti taajamien maankäytön kehittyminen ja asumisen kasvusuuntien vaihteisuus, viedään päätökseen.

Mittari: Yleiskaavan hyväksymiskäsittely.

Seuranta: Tuusulan yleiskaava 2040 –ehdotus on hyväksytty kunnanhallituksessa 25.2.2019 ja etenee kohti hyväksymiskäsittelyä vuoden 2019 lopulla.

Tavoite: Valmistelemme ja hyväksymme yleiskaavaa toteuttavan kyläkaavojen työohjelman. Talousarvion yhteydessä on asetettu tavoite uudistaa osayleiskaavojen mitoitus, sillä yleiskaava 2040 on edelleen taajamien ulkopuolisilta alueilta hyvin yleispiirteinen. Työ aloitetaan tekemällä selvitys vaihtoehtoista.

Mittari: Hajarakentamisen mitoitus ja rakentamisen sijoittumisen ohjausta koskevan selvityksen valmistelun eteneminen.

Seuranta: Kylien rakentamisen mahdollisuus selvitettiin: kyläkaavoitus edellyttää rakentamispaikkojen siirtämistä muualta kyliin. Kyläkeskittymässä on rakentamisvarantoa. Yleiskaavan hyväksymiskäsittelyn jälkeen on mahdollista valita joko seuraavien kyläkaavojen tai Koillis-Hyrylän osayleiskaavoituksen välillä.

Tavoite: Lisätään työpaikkatonttivarantoa.

Sulan työpaikka-alueen asemakaava valmistuu.

Rykmentinpuiston työpaikka-alueen suunnittelu käynnistyy vuoden 2019 aikana. Kaavoitus Rykmentinpuiston työpaikka-alueella tapahtuu useammassa osassa alueen suuresta koosta johtuen. Kahta ensimmäistä asemakaavoitettavaa aluetta suunnitellaan samanaikaisesti. Suunnittelun tueksi tehdään kokoalueen kattava kaavarunko, jotta erilliset asemakaavat saadaan sovitettua saumattomasti yhteen.

Mittari: Sulan työpaikka-alueen ja Rykmentinpuiston työpaikka-alueen kaavoituksen edistyminen.

Seuranta: *Sulan asemakaavaehdotus on päätetty jakaa osiin ja ensimmäinen osa on nyt viety eteenpäin. Rykmentinpuiston työpaikka-alueen yleissuunnitelma valmistui ja tämän perusteella saatiin valmisteluun myös ensimmäinen kaavaluonnos, joka käsiteltiin KKL:ssä ja asetettiin julkisesti nähtäville.*

Tavoite: Edistämme Focus-osayleiskaavan alueiden asema-kaavoitusta maanhankinnan onnistuttua.

Mittari: Kaavatyön eteneminen ja tehdyt päätökset.

Seuranta: *Kehä IV asemakaavoitus alkoi virallisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) valmistumisen ja nähtävillä olon myötä.*

Tavoite: Hyväksymme Hyrylän keskustan yleissuunnitelman.

Mittari: Valmistelun eteneminen ja päätösten tekeminen

Seuranta: *Yleissuunnitelmaa ei ole valmisteltu vielä, vaan on ensin päätettävä palvelukeskushankkeen etenemisestä.*

Tavoite: Edistämme Hyrylän keskustan asemakaavoitusta joko hankekaavoituksena tai kunnan omistamien kiinteistöjen osalta mahdollisuuksien mukaan asemakaavamuutoksia tehden määräyksiltään väljiksi, jolloin tontinluovutuskilpailuissa esitetyt ratkaisut voidaan toteuttaa muuttamatta asemakaavaa. Valmistelemme entisen seurakuntakeskuksen tontin ja vanhan ostoskeskuksen alueen tontin asemakaavan muutoksia.

Mittari: Kaavamuutosten edistyminen.

Seuranta: *Korttelin 8067 (ent. seurakuntakeskuksen alue) asemakaavan muutos käsiteltiin kuntakehityslautakunnassa, minkä jälkeen on valmisteltu maankäyttösopimusta ennen asian käsittelyä kunnanhallituksessa ja valtuustossa. Vanhan ostoskeskuksen alueen osalta ei ole kaavamuutoksen osalta edetty muutoin kuin osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa valmistellen. Kaavamuutoksen eteneminen edellyttää palvelukeskuksen hankesuunnittelua.*

Tavoite: Järjestetään Hyrylän liikekeskuksen toteuttamiseksi kilpailutus. Kilpailutuksen tavoitteena on saada alueen käytöstä ehdotuksia ja löytää yhteistyökumppanit hankkeeseen.

Mittari: Kilpailutuksen eteneminen

Seuranta: *Poliittinen johto on linjannut, että kilpailun sijaan edetään ainakin tässä vaiheessa neuvotteluteitse. Sekä investori- että rakennusliikkeitä on kontaktoitu ja neuvotteluja hankkeen yhteistyökumppanien löytämiseksi on käyty HOK:n ja Kesko Oyj:n kanssa käytyjen neuvottelujen lisäksi.*

Hankintalain mukaista menettelyä on valmisteltu, mutta ei vielä tehty hankintailmoitusta.

Toimintojen ja liikenneratkaisujen osalta suunnittelu etenee konsulttitoimiston kanssa yhteistyötä tehden ja tämä suunnitteluvaihe valmistuu kesäkuussa.

Tavoite: Tuusulanjärven ja –joen rantojen virkistyskäyttömahdollisuuksia lisätään kuntasuunnittelun keinoin laatimalla rantareitistön kehittämistä ja virkistystoimintoja sisältävä yleissuunnitelma vähintään yhdelle uudelle rannan osuudelle. Edistämme kelluvan rantareitin toteuttamista ja hyväksymme kelluvan rantareitin asemakaavan

Mittari: Suunnitelmien valmistelun eteneminen ja hyväksyntä luottamuselimissä.

Seuranta: *Tuusulanjärven alueista Fjällbonpuiston suunnitelmat valmistuivat ja puiston laiturista ja uimapaviljongista järjestettiin arkkitehtuurikilpailu. Kelluvan rantareitin osuus lisättiin Tuuskodon kaavaan, mutta kaava on odottanut kumppanien päätöstä kiinteistön suhteen sekä kesälle 2019 lupien vuoksi siirtyneitä luontoselvityksiä.*

Tavoite: Hyväksymme Konduktöörinkujan asemakaavamuutoksen, saamme valmiiksi Jokelan keskustan yleissuunnitelman ja aloitamme vanhan Paloaseman tontin kaavoituksen.

Mittari: Suunnittelun eteneminen.

Seuranta: *Konduktöörinkujan suunnitelma on odottanut hankkeelta suunnitelmia. Jokelan yleissuunnitelmaa ja kaavoja ei edistetty palveluverkkokaavojen kiireellisuuden vuoksi.*

Tavoite: Edistämme Kellokosken sairaalan uusiokäyttöprojektia, markkinointia ja yhteistyötä HUS:n kanssa. Sovimme toimenpiteistä HUS:n kanssa.

Mittari: Tilojen pysyminen käytössä, uusien toimijoiden siirtyminen alueelle

Seuranta: *Neuvotteluja HUS:n kanssa ei ole käyty.*

Tavoite: Laadimme Jokelan ja Hyrylän taideohjelman yhteistyössä alueen asukkaiden kanssa.

Mittari: Taideohjelmien valmistelun eteneminen ja valmistuminen.

Seuranta: *Hyrylän taideohjelma saatiin viimeistelyä, se viedään seuraavassa vaiheessa päätöksentekoon.*

PAIKKATIETO (PAIKKATIEOPÄÄLLIKKÖ)

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

Paikkatietoyksikkö tuottaa, koostaa ja jakaa perustietoa ympäristöstä suunnittelun, rakentamisen, sekä kunnalle säädettyjen lakisääteisten tehtävien suorittamisen tueksi. Yksikön lakisääteisistä tehtävistä keskeisin on asemakaavan pohjakartan tuottaminen kaavoitusohjelman toteuttamisen tarpeisiin.

Paikkatietoyksikkö suorittaa geodeettista laskentaa asemakaavojen toteuttamista varten ja tuottaa kuntasuunnittelun tueksi 3D-kaupunkimalleja. Yksikkö tuottaa myös maastomittauspalveluita maankäytön, kaavoituksen, kiinteistönmuodostuksen ja rakennusvalvonnan tarpeisiin. Lisäksi paikkatietoyksikkö ylläpitää Tuusulan kunnan osoitejärjestelmää ja opaskarttaa sekä toimii yhteistyössä verottajan kanssa kiinteistöverotukseen liittyvissä asioissa.

Paikkatietoyksikkö hallinnoi sekä kehittää kunnan keskeisiä paikkatietojärjestelmiä (pois lukien kunnallistekniikan suunnitteluohjelmistot), paikkatiedon rajapintapal-

veluita ja kuntarekisteriä, paikkatiedon jakelua sekä hankkii yhteiskäyttöisiä paikkatietoaineistoja. Paikkatietoyksikkö 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. Tuusulan kunnan paikkatietoasioita koordinoidaan ja kehitetään osana kunnan tietohallintoa ja kunnan kokonaisarkkitehtuuria. Paikkatietoa kehitetään Tuusulassa kansallisesti sekä EU:ssa määritellyyn suuntaan.

Riskiarvio

Paikkatiedon määrärahoista maksetaan myös muiden toimialojen, eli kunnan yhteisiä sähköisen asioinnin, 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 2019–2022

Paikkatietoyksikkö jakautuu karttapalveluihin ja paikkatietoon, joissa yhteensä 14 henkilöä:

- karttapalvelut 12:
paikkatietopäällikkö, 3 maanmittausinsinööriä, 1 mittausmies, 5 kartoittajaa, 2 paikkatietokäsittelijää
- 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 varmistaen samalla osaamisen ja hiljaisen tiedon siirtämisen uusille työntekijöille. Vuoteen 2023 mennessä 3 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

Paikkatietojärjestelmien kehittäminen	v. 2019	40.000 €
---------------------------------------	---------	----------

GNSS-mittauslaitteen vaihto	v. 2019	30.000 €
UAV-kuvauskalusto	v. 2020	30.000 €
Takymetrin vaihto	v. 2021	40.000 €
Maastohenkilöauton vaihto	v. 2022	60.000 €

Tunnusluvut

Tili	Tiliniemi	Toteuma 1-4/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019	TP2018
1835810	Paikkatieto					
30	TOIMINTATUOTOT	137 231,05	222 000	84 769	61,82%	271 789
300	Myyntituotot	90 527,22	97 000	6 473	93,33%	146 906
321	Maksutuotot	46 703,83	125 000	78 296	37,36%	120 220
340	Muut toimintatuotot	0,00	0	0		4 663
40	TOIMINTAKULUT	-372 621,67	-1 047 969	-675 347	35,56%	-901 373
400	Henkilöstökulut	-216 402,37	-712 392	-495 990	30,38%	-629 379
430	Palvelujen ostot	-130 689,05	-249 468	-118 779	52,39%	-200 463
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-3 817,36	-22 100	-18 283	17,27%	-24 514
480	Muut toimintakulut	-21 712,89	-64 009	-42 296	33,92%	-47 017
5	TOIMINTAKATE	-235 390,62	-825 969	-590 578	28,50%	-629 584

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 kuvausalueen ortokuvat Tuusulan kunnalle. Pohjakartta laaditaan vuosien 2019–2020 aikana konsultin kanssa sovittavan työnjaon mukaisesti.

Mittari: Hankkeen eteneminen aikataulussa

Seuranta: Stereokartoitustyö on käynnissä ja konseptikartat valmistuvat kevään aikana.

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.

Vuoden 2018 tavoitteena oli suorittaa 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: *Rakennusvalvonta on käynnistämässä omaa osuuttaan esiselvitystyöstä.*

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 pistepilviaineistot ja 3D-havainnemallit.

Mittari: *Hankkeen eteneminen*

Seuranta: *CityPlanner 3D-kaupunkimallia on uudistettu ja asukasmielipidekyselyitä toteutettu. Laajempi 3D-ympäristön kehittäminen ja uudistus on työn alla.*

Tavoite: *EU:n tietosuoja-asetuksen edellyttämien muutosten toteuttaminen paikkatietojärjestelmiin*

Yleinen tietosuoja-asetus on tullut voimaan 24.5.2016 ja sen soveltaminen alkoi 25.5.2018. Henkilötietojen käsittelyn tulee olla yleisen tietosuoja-asetuksen mukaista. Tällä hetkellä sovellettavan henkilötietolain pääperiaatteet säilyvät yleisessä tietosuoja-asetuksessa. Yleisessä tietosuoja-asetuksessa on kuitenkin myös uusia velvoitteita rekisterinpitäjälle ja oikeuksia rekisteröidylle. Järjestelmätoimittajat Sitowise (Louhi kuntapalvelin) ja CGI (Facta kuntarekisteri) eivät saaneet vuonna 2018 tehtyä GDPR:n edellyttämät muutokset sisältäviä versiopäivityksiä, joten tavoite siirtyy vuoteen 2019.

Mittari: *Järjestelmät vastaavat EU:n tietosuoja-asetuksen vaatimuksia.*

Seuranta: *Facta kuntarekisterin versiopäivitys on tilattu ja toteutetaan 2019.*

Tavoite: *Tuusulan osoitejärjestelmän tiedot ja Kantakartta Kuntatietopalveluun Kuntaliiton ja Suomen kuntien yhteinen KuntaTietoPalvelu kokoaa kuntien tuottamat rakennetun ympäristön paikkatiedot valtakunnallisesti ja välittää tietoja tarvitsijoille.*

Mittari: *Tuusulan osoitteet sekä kantakarttarasteri on liitetty palveluun*

Seuranta: *Tuusulan osoitteet, rakennukset ja rakennusluvut sekä kantakarttarasteri ja muita rasterimuotoisia kartta-aineistoja liitettiin palveluun.*

Tavoite: *Facta-kuntarekisterin laajennusosan, Osoiterekisterin käyttöönotto*

Mittari: *Facta Osoiterekisteriin on siirretty nykyiset osoitteet ja nimistö.*

Osoiterekisteriä ylläpidetään ja se palvelee kunnan osoitejärjestelmänä.

Seuranta: *Facta kuntarekisterin Osoiterekisteriosa otettiin käyttöön maaliskuussa 2019.*

Tavoite: *CaseM-Tuugis –integraation toteuttaminen*

Mittari: *Maankäytön sopimusten metatiedot siirtyvät CaseM –*

sopimusrekisteristä TuuGIS-karttapalveluun joka yö. Sopimusten sijainteja ylläpidetään itse karttapalvelussa.

Seuranta: *Projekti käynnistyi helmikuussa. Toteutus saadaan käyttöön kesäkuussa 2019.*

RAKENNUSVALVONTA (JOHTAVA RAKENNUSTARKASTAJA)

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

Rakennusvalvontajaosto huolehtii rakennusvalvonnan sekä osasta tielautakunnan tehtävistä. Rakennusvalvonnan tehtävänä on valvoa kaavojen noudattamista, huolehtia rakentamista ja muita toimenpiteitä koskevien lupien käsittelemisestä sekä osaltaan valvoa rakennetun ympäristön ja rakennusten kuntoa.

Suunnitelmakaudella jatketaan projektisuunnitelman mukaisesti paperisen arkistoinnin digitointityötä sekä avataan lupapisteverkkokauppa digitoidun aineiston myymistä varten.

Riskiario

Rakennusvalvonnan toiminta ja kehittäminen on pienen henkilömäärän varassa. Tämä vaikuttaa suoraan mm. lupien käsittelyaikoihin, sillä asuntomessuhankkeiden ja Hyrylän keskustan isojen kerrostalohankkeiden lupakäsittelyt ajoittuvat lyhyelle aikavälille ja kuormittavat lupavalmistelijointa nimenomaan vuonna 2019. Riskinä voidaan pitää myös pitkälti sähköiseen toimintaan perustuvaa lupa- ja valvontaprosesseja, jotka ovat vaarassa, mikäli ohjelmistot eivät toimi.

Henkilöstösuunnitelma 2019

Vuoden 2019 teknisten henkilöstömäärä pysyy samana kuin vuonna 2018. Teknistä henkilöstöä on viisi. Tämän lisäksi teknisen asiakaspalvelun kaksi asiakaspalvelijaa siirtyvät rakennusvalvonnan henkilöstöön.

Tunnusluvut

Tili	Tiliniimi	Toteuma 1-4/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019	TP2018
183500	Rakennusvalvonta					
30	TOIMINTATUOTOT	213 282,33	490 000	276 718	43,53%	451 465
321	Maksutuotot	212 451,04	490 000	277 549	43,36%	445 122
330	Tuet ja avustukset	541,90	0	-542		6 094
340	Muut toimintatuotot	289,39	0	-289		248
40	TOIMINTAKULUT	-158 289,10	-584 403	-426 114	27,09%	-448 560
400	Henkilöstökulut	-129 361,13	-424 289	-294 928	30,49%	-300 653
430	Palvelujen ostot	-18 607,36	-118 587	-99 980	15,69%	-106 512
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-454,06	-7 500	-7 046	6,05%	-6 026
480	Muut toimintakulut	-9 866,55	-34 027	-24 160	29,00%	-35 368
5	TOIMINTAKATE	54 993,23	-94 403	-149 396	-58,25%	2 905

Käsitellyt luvat ja kirjalliset ilmoitukset (lupapalvelut) 550 kpl

Tehdyt katselmukset (katselmuspalvelut) 800 kpl

Tavoitteet ja mittarit

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

Mittari: Digitoidaan vuoden 2019 aikana loput lähiarkiston luvat sekä siirrytään digitoimaan myös pääarkistosta vähintään yhden vuoden luvat. Näiden lisäksi digitoidaan lupapisteverkkokaupan tilauspalvelun kautta tulleet tilaukset ostettaviksi. Tästä tilauspalvelun kautta tulleista digitointitilauksista tuotetaan prosessikuvaus.

Seuranta: *Palveluostoa digitoinnin jatkamiseksi on valmisteltu. Tarjouspyyntöjä ei ole vielä lähetetty.*

Tavoite: Avataan lupapisteverkkokauppa digitoidun aineiston myymiseksi.

Mittari: Palvelu on käytössä asiakkaille vuoden 2019 loppuun mennessä.

Seuranta: *Lupapistekaupan avaaminen edellyttää sisäisen prosessin kuvaamista. Tämä työ on tehty ja prosessiin liittyvien työtehtävien osalta henkilöresurssien määrittäminen kesken. Sopimusluonnokset kaupan avaamisesta on saatu.*