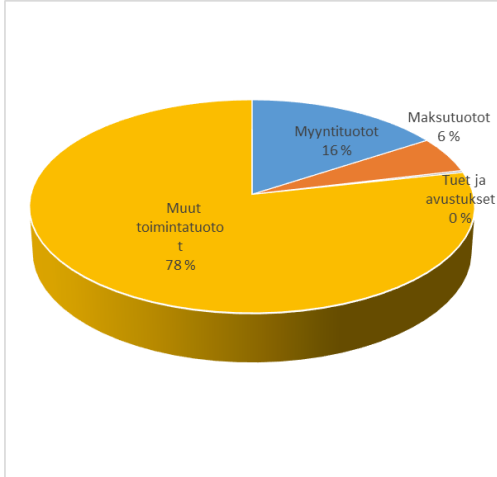


KASVUN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA

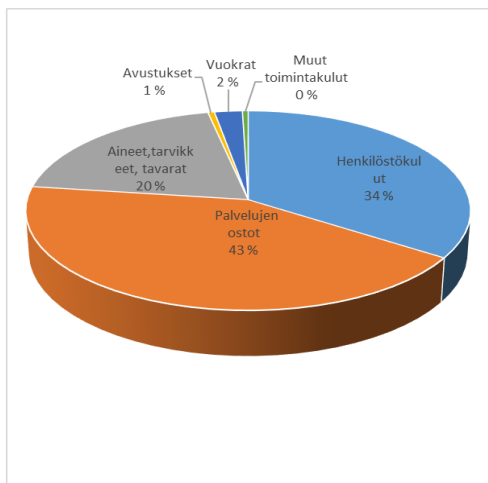
Toimiala

Vastuuhenkilö: kuntakehitysjohtaja Marko Härkönen

Toimintatuottojen jakautuminen tiliryhmittäin



Toimintakulujen jakautuminen tiliryhmittäin



PALVELUSUUNNITELMAN PAINOPISTEET VUODELLE 2019 JA KESKEISET MUUTOKSET TOIMINNASSA

- Kuntien yhteistyönä palvelutoiminnan järjestäminen mm, pysäköinninvalvonta
- Palveluverkon pitkän aikavälin linjaukset

- Digitalisaatiota hyödyntämällä luomme tuottavuutta mm. katurekisteri, Lupapiste.fi käytön laajentaminen, palautejärjestelmän kehittäminen
- Yleiskaava 2040 hyväksyminen, Hyrylän keskustan ja Focuksen kehittäminen, Rykmentinpuiston asuntomessujen toteuttaminen
- Joukkoliikenteen jatkuvuuden varmistaminen ja palvelutason kehittäminen HSL-jäsenyyden kautta
- Toimintatapojen uudistaminen
- Kunnantalon hankesuunnitelma hyväksytään 2019
- Monion elinkaarikilpailun perusteella valitaan urakoitsija ja palvelutuottaja, rakentaminen alkaa
- Työllisyyspalvelut ja maahanmuutto yksikkö ovat siirtymässä konsernipalveluiden yhteisiin palveluihin

STRATEGIAN TOTEUTTAMINEN

Tuusulan kuntastrategian päämäärät valtuustokaudelle 2017 - 2021 ovat:

1. Sujuva Tuusula
2. Hyvinvoiva Tuusula
3. Vireä Tuusula

Kuntastrategian päämääristä on johdettu niitä toteuttavia tavoitteita ja toimenpiteitä vuodelle 2019.

Sujuva Tuusula

1. Laajennamme sähköisen lupakäsittelyn ja arkistoinnin käyttöä. Viemme toteutukseen pyöräilyn edistämisen suunnitelman kehittämistoimenpiteet.
2. Selvitämme pikaraitiotieyhteyden toteutusmahdollisuudet Hyrylästä Aviapolikseen.
3. Parannamme joukkoliikenneinfraa mm. uusimalla bussikatoksia ja pysäkki-informaatiota.
4. Varmistamme, että HSL:n linjastosuunnitelma palvelee Tuusulan alueella liikkumista ja tuusulalaisten kulkemista.

Hyvinvoiva Tuusula

1. Aloitamme Monion rakentamisen.
2. Nykyaikaistamme oppimisympäristöjä hyväksyttyyn palveluverkkosuunnitelmaan perustuen.
3. Lähiliikuntapaikkoja toteutetaan tai parannetaan vähintään yksi/vuosi.
4. Kehitämme pienten koulujen pihoja osallistuvaa budjetointia hyödyntäen.
5. Viemme toteutukseen hyväksyn palveluverkkosuunnitelman ja 10-v investointisuunnitelman.
6. Jatkamme pienten liikenneturvallisuushankkeiden toteuttamista 2...4 hankkeella/vuosi.
7. Jatkamme esteettömän liikkumisen periaatteita noudattavaa toteutustapaa uudiskohteissa ja saneerattavissa kohteissa.
8. Nostamme viheralueiden hoidon tasoa.
9. Tarkastelemme koulukuljetusperiaatteita (vaaralliset tiet) ja hyödynnämme HSL-reittejä tehokkaammin koulukuljetuksissa.
10. Rakennamme 1 aurinkovoimalan / vuosi ja 2019 teemme uudet sähkösopimukset, joihin tulee määrittely uusiutuvan energian minimivaatimuksesta (25%).
11. Tehostamme tilojen käyttöä.
12. Noudatamme kunnan Kets-sopimusta ja teemme tarvittavia toimenpiteitä kunnan energiatehokkuuden parantamiseksi.

Vireä Tuusula

1. Valitsemme taajamien kasvusuunnat Yleiskaava 2040:ssa.
2. Etenemme yleiskaavan rakentamisalueiden maanhankinnassa.
3. Keskitymme kaavatöissä valittaviin kärkihankkeisiin. Kaavoituspäällikkö ja kuntasuunnittelupäällikkö
4. Luomme edellytyksiä Rykmentinpuiston palveluiden kehittämiseksi.
5. Ratkaisemme Kunnantalon toimitilojen tulevaisuuden Hyrylän keskusta-alueella. Viemme keskustan yleissuunnitelman kohti konkretiaa kaupallisten palveluiden ja asuinrakentamisen osalta.
6. Kerrytämme työpaikkatonttivarantoa.
7. Selvitämme Kehä IV:n toteutus- ja rahoitustavan.
8. Toteutamme Epinkoskentien puuttuvan katuosuuden mahdollistamaan uusien linjojen 641 (Kerava-Hyrylä-Tikkurila) ja 642 (Hyrylä-Lahela-Riihikallio-Leinelä) reitityksen Kulomäen ja Jusslan tp-alueiden kautta.
9. Nostamme jokaisen yrityshankkeen kunnan kärkihankkeeksi ja tuotamme kaavavarantoa yritysten tarpeisiin.
10. Teemme Suutarintien kaavamuutosalueen ensimmäiset tonttikaupat.
11. Saamme valmiiksi Rykmentinpuisto 3:n asemakaavan ja infran yleissuunnitelman
12. Kilpailutamme Puustellinmetsän KHL-korttelin uudella konseptilla.
13. Edistämme Hyrylän keskustan yleissuunnitelman toteuttamista.
14. Edistämme Jokelan keskustan täydennysrakentamista ja tiivistymistä.
15. Aloitamme Kellokosken keskustan kaavan toteuttamisen. Edistämme Kellokosken sairaalan uusiokäyttöprojektia, markkinointia ja yhteistyötä HUS:n kanssa.
16. Otamme käyttöön kyläkaavojen työohjelman.
17. Olemme osa lentokenttäklusteria edunvalvontatasolla.
18. Tarjoamme lentokenttään nojautuvalle yritystoiminnalle tulevaisuuden kasvualustan.
19. Tuotteistamme Tuusulanjärveä rohkeammin ja pyrimme löytämään matkailussa oman nichen.
20. Hyväksymme Tuusulanjärven ja -joen ranta-alueiden virkistyskäytön yleissuunnitelman.
21. Vahvistamme Jokilaaksonpuiston puistosuunnitelman. Aloitamme Monio-Urheilukeskus –yhteyden suunnittelun.
22. Toteutamme hyväksyttyä palveluverkkosuunnitelmaa vuosille 2018-2028. Hyödynnämme osallistuvaa budjetointia uuden suunnittelussa ja olemassa olevan kohentamisessa.
23. Kasvatamme kunnan tontinmyyntituloja ja saavutamme vähintään talousarviossa määritellyn tason.
24. Toteutamme kunnan uudistettua palveluverkkosuunnitelmaa jne

RISKIARVIO

Toimialan budjetissa on osia, jotka ovat säästä riippuvia. Näitä on erityisesti Kunnossapito ja viheralueet (lumen auraus, liukkauden torjunta) ja Tilakeskus (pihojen lumityöt, kattolumien pudottaminen, liukkauden torjunta, lämmitys). Näiltä osin budjetti laaditaan aina keskimääräisten sääolojen mukaiseksi. Pahimmillaan poikkeavat sääolot voivat aiheuttaa 700 000 euron lisäkustannukset käyttökuluihin keskimääräisiin oloihin verrattuna.

Tilakeskuksen hoitovastuulle voidaan kesken budjettikauden siirtää sellaisia rakennuksia, joista ei ollut tietoa vielä budjettia laadittaessa. Vastaavasti Kunnossapidon ja viheralueiden hoitovastuulle voidaan siirtää sellaisia yleisiä alueita, joista ei ollut vielä tietoa budjettia laadittaessa.

Kosteus- ja homevaurioselvitysten sekä pienten korjausten määrä on vaihdellut vuosittain 300 000 – 600 000 euron välillä. Pitkällä aikavälillä tarkasteltuna kunnossapidon karsiminen johtaa sisäilmaongelmien kasvuun ja sitä kautta näiden kustannusten nousuun.

Jätehuollon kustannukset riippuvat lumenkaatopaikalle ajettavan lumen määrästä ja maankaatopaikalle ajettavan maan määrästä, vaihtelua +/-200 000 € vuosittain.

Korjausvelan kasvu kiihtyy rakennusten ja infran osalta vuosien 2019–2021 aikana. Kunnan strategian mukainen kestävä kehitys vaarantuu tältä osin.

Maanmyyntitulojen kertymän osalta on riskejä, joista kaikkiin ei kunta voi vaikuttaa. Tontinmyyntiin vaikuttaa maailman- ja valtiontalous. Tämän ohella tulokertymän osalta on riskejä, mikäli tonttivarantoa ei ole tai kaavahankkeet eivät etene. Viimeisen viiden vuoden aikana maanmyyntituloja on saatu keskimäärin 5,17 M€/vuosi.

KASVU JA YMPÄRISTÖ

Seikka	Budjetti/ yhteenveto/	KUNTAKEHITYKSEN JA TEKNIIKAN TOIMIALA				T S 2020	T S 2021	T S 2022	T S 2023
	TP 2017	TA 2018	MTA 2018	TAE 2019					
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	25 630 244	24 701 582	24 270 081	27 459 920	27 734 519	28 011 864	28 291 983	28 574 903	
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-24 002 036	-27 797 686	-29 082 955	-30 540 852	-30 882 430	-31 191 254	-31 503 166	-31 818 198	
TOIMINTAKATE	1 628 208	-3 096 104	-4 812 874	-3 080 932	-3 147 910	-3 179 390	-3 211 183	-3 243 295	
<i>kulujen %muutos</i>		15,8	21,2	5,0	1,0	1,0	1,0	1,0	
<i>kulujen muutos euroina</i>		-3 795 650	-5 080 919	-1 457 897	-305 767	-308 824	-311 913	-315 032	

Vuodet 2017, 2018 ja 2019 eivät ole keskenään vertailukelpoisia johtuen organisaatiomuutoksista.

HENKILÖSTÖSUUNNITELMA 2019

Kasvun ja ympäristön kokonaishenkilömäärä vuonna 2019 on 180 henkilöä jakautuen seuraavasti:

Elinvoima, asuminen ja kehittäminen 12 henkilöä

Kuntasuunnittelu 38 henkilöä

Yhdyskuntatekniikka 46 henkilöä

Tilakeskus 73 henkilöä

Rakennusvalvonta 7 henkilöä

Kuntakehityslautakunnan alaisen toiminnan osalta perustetaan seuraavat virat/toimet:

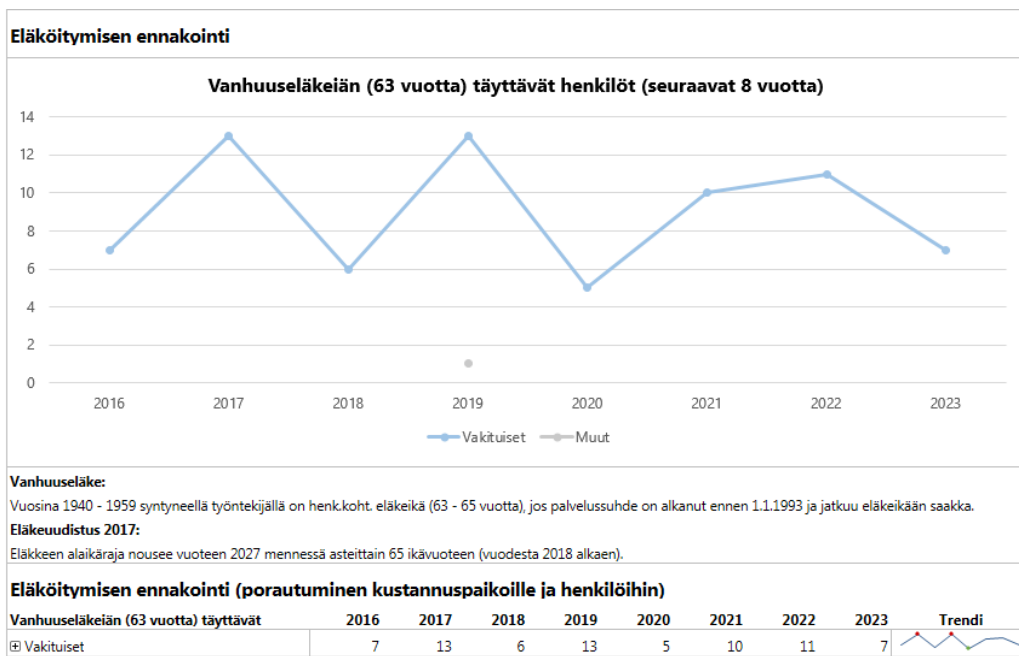
Elinvoima, asuminen ja kehittäminen:

- Elinvoimajohtaja
- Hankekehittäjä

Kuntasuunnittelu:

- Kaavoitusavustaja

Henkilöstövaihdosten yhteydessä sekä työpaikan vaihdon vuoksi, että myös eläkeiän saavuttamisen kautta arvioidaan perusteellisesti toimenkuvien muutostarpeet suhteessa organisaation tarpeisiin.



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 terveellisyyden, turvallisuuden ja teknisen laadun suhteen sekä tukee ympäristön muodostumista turvalliseksi ja esteettiseksi.

Budjettiyhteenveto/ KUNTAKEHITYSLAUTAKUNTA								
Selite	TP 2017	TA2018	MTA2018	TAE2019	TS2020	TS2021	TS2022	TS2023
TOIMINTATUOTOT YHT.	2 097 000	1 615 000	1 635 000	4 245 000	4 287 450	4 330 325	4 373 628	4 417 364
TOIMINTAKULUT YHT. S*	-5 727 558	-7 930 676	-8 217 020	-9 320 937	-9 564 189	-9 659 831	-9 756 429	-9 853 993
TOIMINTAKATE	-3 630 558	-6 315 676	-6 582 020	-5 075 937	-5 276 739	-5 329 506	-5 382 801	-5 436 629
Määrärahan muutos %		38,5 %	43,5 %	13,4 %	1,0 %	1,0 %	1,0 %	1,0 %
Määrärahan muutos euroina		-2 203 118	-2 489 462	-1 103 917	-94 695	-95 642	-96 598	-97 564

ELINVOIMA, ASUMINEN JA KEHITTÄMINEN

Palvelualue

Vastuuhenkilö: elinvoimajohtaja Seppo Pietarinen

Tavoitteet

Elinvoima, asuminen ja kehittäminen -palvelualue edistää kuntastrategian mukaisesti projektialueiden: Rykmentinpuiston, Focuksen ja Hyrylän keskustan kehittämistä sekä vastaa kunnan elinkeinotoimesta. Panostamme Tuusulan kunnan veto-voiman ja brändin rakentamiseen.

Tavoitteet vuodelle 2019:

Focus

- valmistelemme muun Focus-logistiikka-alueen maanhankintaa varmistamalla toteutusedellytyksiä
- neuvottelemme Focus-alueen liikekeskuksen maankäyttösopimukset kaavoituksen edellyttämässä aikataulussa
- jatkamme projektimaista toimintatapaa Focuksessa ja valmistelemme tarvittaessa siirtymistä ohjelmajohtamisen malliin
- Kehä IV:n rahoitus- ja toteutusmallia selvitetään ja sen toteutusaikataulua pyritään nopeuttamaan
- alueen markkinointia ja viestintää kehitetään

Hyrylän keskusta

- jatkamme projektimaista toimintatapaa Hyrylän keskustassa ja valmistelemme tarvittaessa siirtymistä ohjelmajohtamisen malliin
- hyväksymme kunnanviraston tarvitsemien toimitilojen hankesuunnitelman
- edistämme alueen suunnittelua tehdyn suunnitteluvarauksen lisäksi huomioiden liikekeskuksen sijaintipäätöksen sekä keskustan yleissuunnitelman
- pyrimme saamaan liiketonttien (Hyrrä ja ex S-market) omistajat (Kesko ja Auratum) toimimaan yhdessä aktiivisesti alueen uudistamiseksi toiminnallisesti ja tarjonnallisesti
- teemme kaavoituskumppanuus- ja esisopimuksia tonttien luovutuksista lähimpänä toteutusta oleville alueille
- jatkamme neuvotteluita alueen maanomistajien kanssa tavoitteena ensimmäisten hankkeiden alkuunlähtö
- alueen kiinteistökannan kehittäminen ja uusio-/väliaikaiskäytön kehittäminen sekä torin elävöittämisen jatkaminen huomioiden ympäröivien rakennusten purkuajataulun
- päätämme kestävästä pysäköintiratkaisusta alueella alueen asemakaavoituksen yhteydessä
- alueen markkinointia ja viestintää kehitetään
- Jatkamme yhteistyötä Hyrylän alueella toimivan keskustayhdistyksen kanssa

Elinkeinopalvelut

- Tehostamme ja kehitämme edelleen markkinointia joka tasolla, panostaen erityisesti kuntamarkkinoinnin ison kuvan kirkastamiseen sekä pitkäjänteisen markkinoinnin tietar-
tan suunnitteluun ja toteutukseen
- Toimimme pilottialustana yrityksille mahdollistaen uuden yritystoiminnan ja uudenlais-
ten toiminta- ja yhteistyömallien syntymistä
- Panostamme voimakkaasti lentokenttäyhteistyöhön ja hyödynnämme tätä kokonaisval-
taisesti markkinoinnissa
- Jatkamme vuonna 2017 aloitetun kilpailutuksen lisäksi matkailuyhteistyötä Järvenpään
kaupungin ja matkailuyrittäjien kanssa vahvistamalla Tuusulanjärven Matkailu ry:n toi-

mintamahdollisuuksia, panostaen erityisesti kansainvälisiin matkailijoihin ja matkailupalvelujen parempaan saavutettavuuteen

- 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
- Työllisyyspalvelut ja maahanmuutto yksikkö on siirtymässä konsernipalveluiden yhteisiin palveluihin
- Teemme yritys- ja kuntalaisyhteistyötä uudenlaisin tavoin, hyödyntäen laajalti yhteistyöverkostoja ja järjestäen edelleen muun muassa hackathon-tapahtumia
- Olemme mukana alueellisissa kehittämisverkostoissa sekä edistämme niiden kautta syntyvää yritys- ja kuntalaistoimintaa
- Pyrimme etsimään uutta yritystoimintaa kunnan alueella oleviin tyhjiin tai muutoin vapaana oleviin kiinteistöihin
- Etsimme aktiivisesti sijoittajia isompiin kaavoitushankkeisiin sekä toimijoita muihin vapaana oleviin työpaikkatontteihin
- PopUp-tila Aunelassa jatkaa toimintaansa
- Jäänveistoksen SM-kisat 2019 pidetään Tuusulassa helmikuussa
- Jatkamme VIsit Tuusulanjärvi-bussin toimintaa yhteistyössä Järvenpään kanssa

Palvelusuunnitelman painopisteet vuosille 2019–2022 ja keskeiset muutokset toiminnassa

Hyrylän keskustan asemakaavoittamisessa otetaan huomioon uuden kunnantalon ja mahdollisesti uuden kirjaston sekä uuden päivittäistavarayksikön tarvitsema tontti. Hyrylän keskustan asemakaavoihin pyritään sisällyttämään kaikille tonteille maanalainen pysäköintitila. Vain mikäli maanalaiset p-paikat eivät riitä, rakennetaan paikoitustalo(ja). Hyrylän kävelykeskustan alueella asemakaavassa osoitetaan liike- ja palvelutiloja alimpaan kerrokseen tarkoituksenmukaisuusnäkökohta huomioon ottaen.

Suutarintien asemakaavan saatua lainvoiman ja rakentamisen alettua, toteutetaan myös ensimmäinen pysäköintitalo Hyrylän tien ja Koskensillan tien kulmaan. Kunta varautuu merkitsemään n. 150 autopaikkaa. Kunnantalon tontin rakentamisen aikana autopaikat voidaan myydä.

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

Selite	Budjettiyhteenveto/		Elinvoima, asuminen ja kehittäminen					
	TP 2017	TA2018	MTA2018	TAE2019	TS2020	TS2021	TS2022	TS2023
TOIMINTATUOTOT YHT.	0	0	0	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000
TOIMINTAKULUT YHT. S*	-1 800 031	-3 684 927	-3 876 066	-4 882 021	-4 930 841	-4 980 150	-5 029 951	-5 080 251
TOIMINTAKATE	-1 800 031	-3 684 927	-3 876 066	-4 632 021	-4 680 841	-4 730 150	-4 779 951	-4 830 251
Henkilöstömäärä yhteensä	10,0	11,0	18,0	19,0				
Määrärahan muutos %		104,7 %	115,3 %	26,0 %	1,0 %	1,0 %	1,0 %	1,0 %
Määrärahan muutos euroina		-1 884 896	-2 076 035	-1 005 955	-48 820	-49 308	-49 801	-50 300

RYKMENTINPUISTO

Taseyksikkö

Vastuuhenkilö: ohjelmapäällikkö Tuomo Sipilä

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

Tavoitteet vuodelle 2019:

Rykmentinpuisto

- aloitamme virallisesti ohjelmajohtamisen mallin Rykmentinpuistossa
- viemme Asuntomessujen valmistelua eteenpäin kokonaisvaltaisesti eri osa-alueilla
- varmistamme Rykmentinpuiston toteutuksen hakemalla erilaisia toteutustapoja
- edesautamme Monion toteutusta elinkaarikilpailulla ja toteutussuunnittelulla
- viemme eteenpäin Rykmentinpuiston työpaikka-alueen kehittämistä
- valmistelemme maankäyttö- sekä muita maankäytöllisiä sopimuksia
- kehitämme alueen infraa kokonaisvaltaisesti
- edistämme hankkeiden (HYPA, Liikekeskus, ”aloituskortteli”) toteutumista
- edistämme Rykmentinpuiston energiaratkaisua, kiertotaloutta sekä niihin liittyviä osahankkeita
- Taideohjelman mukaisesti edistämme taidetta alueella

Palvelusuunnitelman painopisteet vuosille 2019–2022 ja keskeiset muutokset toiminnassa

Rykmentinpuiston ohjelmajohtamisen mallin ottaminen käyttöön selkeyttää ja helpottaa ohjelman hyötyjen johtamista. Rykmentinpuiston ohjelman toteuttaminen vaatii kunnalta uudenlaista lähestymistapaa hankkeen laajuuden ja sen tarjoamien mahdollisuuksien takia. Alueelle haetaan uusia innovatiivisia toimintamalleja ja aluetta markkinoidaan erilaisten hankkeiden testialustaksi kuten älykkään liikkumisen, energian ja kiertotalouden kokeiluihin osana digitalisaatiota. Tätä toimintaa tullaan jatkamaan koko hankkeen elinkaaren ajan.

Asuntomessujen toimintaa koordinoidaan hyväksytyn organisaatiomallin pohjalta ja lopullisen muotonsa saanut messuorganisaatio jatkaa toimintaa sovitussa aikataulussa.

Budjettiyhteenveto/ RYKMENTINPUISTO								
Selite	TP 2017	TA2018	MTA2018	TAE2019	TS2020	TS2021	TS2022	TS2023
TOIMINTATUOTOT YHT.	30 000	0	0	0	0	0	0	0
TOIMINTAKULUT YHT.	-704 000	-799 549	-806 326	-1 826 909	-1 828 909	-1 845 178	-1 845 178	-1 845 178
TOIMINTAKATE S*	-674 000	-799 549	-806 326	-1 826 909	-1 828 909	-1 845 178	-1 845 178	-1 845 178
Määrärahan muutos %		13,6 %	14,5 %	128,5 %	128,7 %	0,9 %	0,0 %	0,0 %
Määrärahan muutos euroina		-95 549	-102 326	-1 027 360	0	-16 269	0	0

Tavoitteet

Kuntasuunnittelun palvelualueella edistetään maankäytön suunnitelmia kaavoitussuunnitelman ja kaavoituksen työohjelman mukaisesti toteuttaen maapoliittista ohjelmaa yhteistyössä osallisten kanssa ja perustuen ajan-tasaiseen paikkatietoon.

Palvelusuunnitelman painopisteet vuosille 2019–2022 ja keskeiset muutokset toiminnassa

Kaavoitus

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 2019-2022.

Paikkatieto

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. Tuusulan kunnan paikkatietoasioita koordinoidaan ja kehitetään osana kunnan tietohallintoa ja kunnan kokonaisarkkitehtuuria. Paikkatietoa kehitetään Tuusulassa kansallisesti sekä EU:ssa määriteltyyn suuntaan.

Kiinteistövero on vakaa tulonlähde kunnalle ja sen tuotto on helposti ennakoitavissa. Puutteellisten rakennusrekisteritietojen vuoksi rakennuksia on mahdollisesti virheellillä tiedoilla kiinteistöverotuksessa ja mahdollisesti myös kokonaan verotuksen ulkopuolella. 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. Valmistumassa esiselvitystyössä on otettu tarkempaan tarkasteluun rajattu alue, jolta inventoidaan rakennuskanta ja verrataan eri rekistereiden rakennustietoja keskenään. Esiselvitystyön tulosten perusteella tehdään johtopäätöksiä

varsinaisen koko kuntaa kattavan selvitystyön käynnistämisen suhteen. Työn etenemisen aikataulu on suoraan sidoksissa hankkeeseen varattaviin resursseihin.

Maankäyttö

Maankäyttö vastaa kunnan maapolitiikan hoidosta. Maankäyttö vastaa kunnanvaltuuston hyväksymän maapolitiittisen ohjelman ja maapolitiikan mukaisista tehtävistä sekä lakisääteisistä maankäyttöön liittyvistä tehtävistä, mm. tonttijaon laatimisesta ja kiinteistörekisterin pitämisestä. Jatkamme kunnan maapolitiikassa nykyisellä maapolitiittisella ohjelmalla. Maankäyttö vastaa myös kunnan tonttien luovutuksesta ja kunnan maaomaisuuden hallinnasta. Tontinhakujärjestelmää uudistetaan sähköiseksi.

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 maankäyttösopimukset sekä tontinluovutuksilla tukee kunnan taloutta kasvattamalla maanmyyntituloja.

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€.

Tunnusluvut

Kiinteistönmuodostus

Vuosi	2013	2014	2015	2016	2017	5 v. ka.
<i>Tontteja rekisteröity (kpl)</i>	108	39	22	16	107	58
<i>Tontin lohkomistoimituksen kesto ka. (vrk)</i>	39	52	61	53	15	44
<i>Yleisiä alueita rekisteröity (kpl)</i>	30	14	31	51	21	29
<i>Laadittuja tonttijakoja (tontteja kpl)</i>	42	27	66	45	184	73

Maanhankinta

Vuosi	2013	2014	2015	2016	2017	5 v. ka.
<i>Hankittu ha.</i>	19,64	97,46	24,08	12,75	185,80	67,95
<i>Hankittu milj. eur</i>	0,84	5,14	1,17	0,56	7,99	3,14

Maanluovutus

Vuosi	2013	2014	2015	2016	2017	5 v. ka.
<i>Omakotitonttien luovutus (kpl)</i>	10	24	14	15	25	18

Voimaan tulleet asemakaavat

Vuosi	Asuntoalueet		Työpaikka-alueet	
	p-a/ha	k-m2	p-a/ha	k-m2
2004	24,16	45942	8,20	27783
2005	110,42	128013	43,10	162410
2006	29,25	43140	41,64	92501
2007	31,80	41766	49,71	29130
2008	55,39	69882	60,76	108545
2009	8,98	8274	13,16	45174
2010	2,65	4961	11,37	36283
2011	22,25	82849	0	0
2012	71,47	83318	7,05	13432
2013	0	0	3,47	4590
2014	7,63	24404	13,67	31753
2015	4,58	6512	41,61	143003
2016	42,80	122700	1,34	4695
2017	107,93	246314	8,70	60074
2018*	7,84	71562	9,21	67170

* tilanne 1.9.

Selite	Budjettiyhteenveto/ KUNTASUUNNITTELU							
	TP 2017	TA2018	MTA2018	TAE2019	TS2020	TS2021	TS2022	TS2023
TOIMINTATUOTOT YHT.	1 089 000	1 145 000	1 495 000	3 504 000	3 539 040	3 556 735	3 574 519	3 592 391
TOIMINTAKULUT YHT. S*	-2 401 000	-2 756 242	-2 671 062	-3 130 594	-2 985 028	-3 014 878	-3 045 027	-3 075 477
TOIMINTAKATE	-1 312 000	-1 611 242	-1 176 062	373 406	554 012	541 857	529 492	516 914
Henkilöstömäärä yhteensä	32,6	33,0	33,0	33,0	34,0			
Määrärahan muutos %		14,8 %	11,2 %	13,6 %	1,0 %	1,0 %	1,0 %	1,0 %
Määrärahan muutos euroina		-355 242	-270 062	-374 352	-29 555	-29 850	-30 149	-30 450

RAKENNUSVALVONTA

Palvelualue

Vastuuhenkilö: johtava rakennustarkastaja Johanna Aho

Tavoitteet

- Rakennusvalvonnan toiminnan normalisoiminen ja lupavalmistelun toimintamallin kehittäminen asiakasta paremmin palvelevaksi kunnan myymien tonttien osalta (esimerkkinä asuntomessuhankkeiden luvanhakumalli)
- Rakennusvalvonnan nykyisen paperiarkiston sähköistämisen jatkaminen systemaattisesti siten, että rakennusvalvonnan lähiarkiston lupa-aineisto digitoitu ja pääarkiston aineiston digitointi aloitetaan
- Sähköisessä arkistossa olevan digitaalisen aineiston myynnin mahdollistavan lupapisteverkko-kaupan avaaminen

Palvelusuunnitelman painopisteet vuosille 2019–2022 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 myös pääarkistossa olevan aineiston osalta
- Suunnitelmakaudella hyödynnetään sähköistä arkistoa aloittamalla piirustusten myynti lupapiste verkkokaupassa. Palvelu aloitetaan vuonna 2019.
- Vuoden 2020 asuntomessut rakennetaan pienellä aikavälillä. Rakentamisen poikkeukselliseen määrään tulee varata lisätyövoimaa.

Tunnusluvut

- Käsitellyt luvat ja kirjalliset ilmoitukset (lupapalvelut) 550 kpl
- Tehdyt katselmukset (katselmuspalvelut) 800 kpl

Selite	Budjettiyhteenveto/ RAKENNUSVALVONTA				TS2020	TS2021	TS2022	TS2023
	TP 2017	TA2018	MTA2018	TAE2019				
TOIMINTATUOTOT YHT.	592 000	470 000	470 000	490 000	494 900	499 849	504 847	509 896
TOIMINTAKULUT YHT. S*	-437 000	-490 558	-499 289	-584 403	-509 475	-514 570	-519 716	-524 913
TOIMINTAKATE	155 000	-20 558	-29 289	-94 403	-14 575	-14 721	-14 868	-15 017
Henkilöstömäärä yhteensä	5,0	5,0	5,0	5,0				
Määrärahan muutos %		12,3 %	14,3 %	19,1 %	1,0 %	1,0 %	1,0 %	1,0 %
Määrärahan muutos euroina		-53 558	-62 289	-93 845	-5 044	-5 095	-5 146	-5 197