

# Kasvun ja talouden hallintaohjelma 2020 - 2029

Kunnanhallitus 18.11.2019



# Kasvun ja talouden hallintaohjelma

## Tavoitteet ja tuotokset

- Ohjelman tavoitteet johdetaan Tuusulan strategiasta
  - Ohjelman toteutus ja linjaukset palvelevat Tuusulan strategian keskeisten tavoitteiden toteuttamista kestäväällä tavalla
- Työskentelyn tuloksena tuotetaan linjaus- ja toimenpide-ehdotuksia kunnan talouden ja rahoituksen tasapainottamiseksi
  - 2-3 vaihtoehtoista kokonaislaskelmaa / skenaariota 2020 – 2029 tunnuslukuineen



# Kasvun ja talouden hallintaohjelma, työsuunnitelma

Osa-alue	Tehtävät	Tuotokset	Valmisteluryhmä
1. Tulorahoituksen vahvistaminen ja infrainvestoinnit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uudet yritysalueet, yritystonttien myynti, uuden yritystoiminnan kerrannaisvaikutukset kuntatalouteen</li> <li>- Asuinalueet, tonttitarjonta, asuntonttien myynti ja elinkeinot/elinvoiman vahvistaminen</li> <li>- Infrainvestointien pitkän tähtäimen (2020-2029) suunnittelu. Investoinnit kytketään tiiviisti työpaikka- ja asuinalueiden kehittämiseen. Investointien priorisointia ja vaiheistusta ohjaa keskeisesti tonttien kysyntä, kaavatalous ja yhdyskuntarakenne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uusiin yritysalueisiin liittyvät jatkotoimet ja aikatauluarviot (kaavoitus, infra, myynti), kohdeyritysten määrittely ja myyntisuunnitelma <a href="#">laskelmineen (yritysalueittain 2020-2029)</a></li> <li>- Uusien asuinalueiden ja tonttitarjonnan vaiheistus, myyntisuunnitelma <a href="#">laskelmineen (asuinalueittain 2020-2029)</a></li> <li>- Priorisoitu infrainvestointien suunnitelma vuosille 2020-2029 <a href="#">laskelmineen (omaisuuslajeittain 2020-2029)</a></li> </ul>	Marko Härkönen, Petri Juhola, Jukka Sahlakari, Asko Honkanen/Pia Sjöroos, Päivi Hämäläinen, Tuomo Sipilä, Mia Koskikallio, Jussi Rantala
2. Palveluverkon kehittäminen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Palveluverkkosuunnitelman (2020-2029) päivitys tarvittavilta osin</li> <li>- Palveluverkon uudistumisesta ja tiivistämisestä saatavat käyttötaloushyödyt</li> <li>- Vajaakäytössä olevien kiinteistöjen realisointi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Päivitetty palveluverkkosuunnitelma, pohjana päivitetty väestöennusteet</li> <li>- Palveluverkon uudistamiseen ja toiminnan muutokset ja käyttötalousvaikutukset kuvattu <a href="#">(laskelmat 2020-2029)</a></li> <li>- Vajaakäyttöön jäävien kiinteistöjen myynti-suunnitelma ja <a href="#">laskelmat (kiinteistöt/alueittain 2020-2029)</a></li> </ul>	1. Palveluverkon ohjausryhmä  Markku Vehmas, Hannu Kantola, Pia Sjöroos, Ritva Lappalainen
3. Keusoten toiminta ja talous	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keusoten toiminnan ja tuottavuuden kehittäminen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keusote taloussuunnitelma ja tuottavuustoimet 2020-2023</li> </ul>	Keusoten vastuuhenkilöt, Harri Lipasti, Markku Vehmas, Heli Hippeläinen
4. Henkilöstö	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Henkilöstön määrän mitoitus kysynnän mukaan</li> <li>- Henkilöstörakenteen, osaamisen ja toimenkuvien muutokset</li> <li>- Rekrytointiprosessien ja palvelussuhteen elinkaaren prosessien uudistaminen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uusien väestö- ja oppilasennusteiden pohjalta päivitettyt henkilöstömääräennusteet vuosille 2020-2024</li> <li>- Henkilöstöennusteet vuosille 2020 -2024</li> <li>- Rekrytointi- ja palvelussuhteen elinkaaren prosessien uudistaminen <a href="#">(laskelma henkilöstömäärän, -rakenteen ja -menojen kehityksestä 2020-2024)</a></li> </ul>	Tanja Rontu-Hokkanen, Heli-Hippeläinen, Markus Torvinen, Hanna-Mari Halinen
5. Kunnan prosessien virtaviivaistaminen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valitaan kehitettävät prosessit</li> <li>- Tarvittavat panostukset ja hyötyjen kuvaaminen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suunnitelma palveluprosessien kehittämiseksi laadittu toimenpiteinen ja tarvittavat laskelmat tehty <a href="#">(hyötylaskelmat 2020-2024)</a></li> </ul>	Teemu Laakso, Heli-Hippeläinen, Niko Kinnunen, Juha Tynjä

# Tuusulan talouden skenaariot 2020-2029

Kokonaislaskelmiin liittyen kuvataan

- Laskelmien (2-3 vaihtoehtoista skenaarioita) oletukset
- Laskelmat ja niiden analysointi & johtopäätökset
- Laskelmien ja em. aineiston pohjalta laaditaan kuvaus tarvittavista toimenpiteistä tavoitellun skenaarion saavuttamiseksi – vaikutukset kuntastrategian toteutumiseen
- Riskiarviointi
- Linjausehdotukset

# Tuloslaskelma

## Tarkasteltavat tuotto- ja kuluerät

1. Myyntivoitot ja sopimuskorvaukset
2. Vajaakäytössä olevien kiinteistöjen myyntivoitot
3. Palveluverkon kehittäminen/uudistettu palveluverkko, säästöt
4. Väistötilojen kustannukset
5. Henkilöstökulut
6. Keusoten maksuosuudet
  - Erikoissairaanhoido erikseen
7. Prosessien virtaviivaistaminen, säästöt

# Rahoituslaskelma

## Tarkasteltavat rahavirrat

1. Käyttöomaisuuden myyntitulot ja sopimuskorvaukset
2. Vajaakäyttöisten kiinteistöjen myyntitulot
3. Käyttöomaisuusinvestoinnit



# Skenaariolaskelmat

TUUSULA

**Elämisen taidetta.**



# Talouden skenaariot 2020-2029

Perusskenaario	
Myyntivoitot ja sopimuskorvaukset	Arvioitu merkittävien asuin- ja yritysalueiden osalta
Verotulot	TA2020 Veroprosentit. Kuntaliiton veroennustee 2020 - 2022, 2023 - 2029 kasvu 2 %. Kiinteistöveron osalta kasvu 2,5 % 2024 -2025 ja 3 % 2026 – 2029
Vajaakäyttöiset kiinteistöt	Pohjautuu päivitettyyn listaan myytävistä ja kehitettävistä kiinteistöistä
Palveluverkon kehittäminen	Säästöt Etelä-Tuusulan uuden ja vanhan palveluverkon käyttö- ja ylläpitokustannusten erotuksena
Väistötilojen kustannukset	Nykyiset väistötilat poistuvat uusien koulujen valmistuessa
Henkilöstökulut	Arvioitu henkilöstön vähentymistä ennakoiden lapsimäärän laskua
Keusoten maksuosuudet	Keusoten ennuste 2020-2022, 2023 -> Tuusulan oma arvio
Prosessien virtaviivaistaminen	Työstetty alustava listaus kehittämishankkeista ja niiden säästöpotentiaalista
Käyttöomaisuusinvestoinnit	Arvioitu merkittävät asuin ja yritysalueet + muu tiedossa oleva infra + rakennukset 2,5 M€/v
<b>Vaihtoehtoskenaario 1.</b>	<b>Käyttöomaisuuden myyntivoitot -20 %. Toimintamenot + 1%</b>
<b>Vaihtoehtoskenaario 2.</b>	<b>Veroja nostettu; kunnallisvero 0,25 %, yleinen kiinteistövero 0,42% asuinrakennuksen kiinteistövero 0,14 %</b>



## Perusskenaario

## LASKELMIEN OLETUKSET

Asukasmäärä	38733	38729	38840	38927	39012	39089	39154	39220	39284	39348	39414	39476	Väestöennuste A Trendin mukaan
Vuosi	TP 2018	TA 2019	TAE 2020	TS 2021	TS 2022	TS 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028	TS 2029	
Veroprosentti	19,50	19,50	19,50	19,50	19,50	19,50	19,50	19,50	19,50	19,50	19,50	19,50	Sisäisiä eriä Tuusulan vedeltä ei ole eliminoitu.
Varsinainen toiminta	euroa	euroa	euroa	1000 euroa	1000 euroa	1000 euroa	1000 euroa	1000 euroa	1000 euroa	1000 euroa	1000 euroa	1000 euroa	
Myyntivoitot sekä sopimuskorvaukset	5 549 325	8 179 550	7 480 000	8 415	9 945	12 240	14 280	12 750	14 960	19 295	18 445	18 445	
Vajaaikäisissä olevien kiinteistöjen myyntivoitot			0	116	675	-7	4 609	0	0	0	0	0	
Toimintatulot	67 300 350	56 484 673	58 066 669	58 647	59 234	59 826	60 424	61 029	61 639	62 255	62 878	63 507	Toimintuotot, vuosittainen kasvu 1 %
Valmistus omaan käyttöön	380 117	54 000	154 000										
Toimintakulut	-265 096 917	-262 665 643	-275 019 227	-277 520	-280 026	-282 967	-286 986	-291 153	-293 733	-298 421	-303 194	-308 053	
Palveluverkon kehittäminen, säästö				0	643	643	1 000	2 829	2 829	2 829	2 829	2 829	Palveluverkon säästö: 2023 alkaen Martta Wendelin, 2026 alkaen koulujen uusi verkko kokonaisuudessaan
Väistöilojen kustannukset	-769 968	-1 467 290	-2 092 000	-2 092	-1 453	-621	-196	-196					Sivistyksen väistöilojen vuokrat
Henkilöstökulut	-100 729 298	-73 820 003	-77 230 504	-78 003	-78 783	-79 571	-80 366	-81 170	-81 982	-82 802	-83 630	-84 466	Kasvu 1 %
Keusoten maksuudet ilman erikoissairaanhoidoa			-69 139 617	-69 242	-69 339	-70 379	-71 435	-72 506	-73 594	-74 698	-75 818	-76 955	2020 - 2022 Keusoten arvion mukaan, 2023-2029 korotus 1,5 %
Erikoissairaanhoido			-43 586 029	-44 408	-45 246	-46 377	-47 536	-48 725	-49 943	-51 192	-52 471	-53 783	2020 - 2022 Keusoten arvion mukaan, 2023-2029 korotus 2,5 %
Prosessien virtaviivaistaminen, säästö				250	250	250	300	350	400	450	500	550	Prosessien virtaviivaistamislaskelmat
Sisäiset toimintamenot*	-29 030 324	-24 976 837	-24 754 371	-25 002	-25 252	-25 504	-25 759	-26 017	-26 277	-26 540	-26 805	-27 073	
Ulkoiiset toimintamenot	-134 567 327	-162 401 513	-58 216 707	-59 022	-60 203	-61 407	-62 635	-63 888	-65 166	-66 469	-67 798	-69 154	Muut toimintakulut, vuosittainen korotus 2 %
TOIMINTAKATE	-191 867 125	-197 947 420	-209 318 558	-210 341	-210 172	-210 908	-207 672	-217 374	-217 134	-216 871	-221 871	-226 102	
T-menojen kok.muut.-% edell.v. talousarvioon			4,70	0,91	0,90	1,05	1,42	1,45	0,89	1,60	1,60	1,60	
T-menojen kok.muut.-% ennusteeseen		-0,92	44,46										
Verotulot	179 203 045	189 677 000	194 262 000	201 156	208 003	212 163	216 459	220 843	225 371	229 993	234 711	239 527	
Kunnallisverot	161 180 614	171 010 000	175 273 000	181 737	188 284	192 050	195 891	199 808	203 805	207 881	212 038	216 279	Vuodet 2020 - 2022 ennusteen mukaan, vuodesta 2023 2 %n kasvu
Yhteisöverot	7 817 430	8 593 000	8 594 000	9 024	9 324	9 510	9 701	9 895	10 093	10 294	10 500	10 710	Vuodet 2020 - 2022 ennusteen mukaan, vuodesta 2023 2 %n kasvu
Kiinteistöverot	10 205 002	10 074 000	10 395 000	10 395	10 395	10 603	10 868	11 140	11 474	11 818	12 173	12 538	Vuodet 2020 - 2022 ennusteen mukaan, v. 2023 2 %n kasvu, v. 2024 - 2025 2,5 %n kasvu, v. 2026 - 2029 3 %n kasvu
Muut verotulot													
muutos-%	0,70	5,84	2,42	3,55	3,40	2,00	2,02	2,03	2,05	2,05	2,05	2,05	
muutos-% ennusteeseen -18			2,96										
Valtionsuudet	24 291 087	23 691 392	28 381 921	28 666	28 952	29 242	29 534	29 830	30 128	30 429	30 734	31 041	Kasvu 1 %
muutos-%	4,13	-2,47	19,80	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Verorahoitus yhteensä	203 494 132	213 368 392	222 643 921	229 822	236 955	241 405	245 994	250 673	255 499	260 423	265 445	270 568	
verorahoituksen muutos-%	1,10	778,38	4,35	3,22	3,10	1,88	1,90	1,90	1,93	1,93	1,93	1,93	
muutos-% ennusteeseen -18			4,91										
Rahoituserät yhteensä	97 848	-258 793	-299 573	-800	-1 307	-2 503	-2 983	-4 179	-3 772	-4 473	-4 120	-4 476	
Korkotulot	261 809	250 000	250 000	250	250	250	250	250	250	250	250	250	
Muut rahoitustulot	563 597	490 000	490 000	490	490	490	490	490	490	490	490	490	
Korvaus liikelaitoksen peruspääomasta	487 500	487 500	487 500	488	488	488	488	488	488	488	488	488	
Korkomenot	-709 975	-948 793	-989 573	-1 490	-1 997	-3 193	-3 673	-4 869	-4 462	-5 163	-4 810	-5 166	Pitkäaikaisten lainojen korko-oletus:
Korvaus kunnalle liikelaitoksen peruspääomasta	-487 500	-487 500	-487 500	-488	-488	-488	-488	-488	-488	-488	-488	-488	2021 1,25 %, 2022 1,5 %, 2023-2024 1,75 %, 2025-2026 2 %, 2027-2028 2,25 %, 2029 2,5 %
Muut rahoitusmenot	-17 583	-50 000	-50 000	-50	-50	-50	-50	-50	-50	-50	-50	-50	Lyhytaikaisten lainojen korko-oletus:
													2021-2022 0 %, 2023-2024 0,25 %, 2025-2026 0,5 %, 2027-2028 0,75 %, 2029 1 %
UUSIKATE	11 724 855	15 162 179	13 025 790	18 680	25 477	27 994	35 338	29 119	34 593	39 079	39 453	39 990	
muutos-%	-38,05	29,32	-14,09	43,41	36,38	9,88	26,24	-17,60	18,80	12,97	0,96	1,36	
Verorahoitus (verot+valtionsuudet)	203 494 132	213 368 392	222 643 921	229 822	236 955	241 405	245 994	250 673	255 499	260 423	265 445	270 568	
muutos-%	1,10	4,85	4,35	3,22	3,10	1,88	1,90	1,90	1,93	1,93	1,93	1,93	
Suunnitelmapoistot (SuMu)	-13 464 897	-15 332 480	-16 825 763	-18 572	-22 957	-26 707	-30 402	-32 092	-33 742	-34 512	-35 347	-35 982	
Arvon alentumiset													
TILIKAUDEN TULOS	-1 740 042	-170 301	-3 799 973	109	2 520	1 287	4 937	-2 972	852	4 567	4 106	4 009	
Poistoeron vähennys	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Rahastojen lisäys/vähennys	-575 609	-200	0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	
TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	-2 315 651	-170 501	-3 799 973	108	2 520	1 287	4 936	-2 972	852	4 567	4 106	4 008	
Asukkaat 31.12.	38 644	39 302	38 840	38 927	39 012	39 089	39 154	39 220	39 284	39 348	39 414	39 476	
kasvu-%*	0,13	1,70	-1,18	0,22	0,22	0,20	0,17	0,17	0,16	0,16	0,17	0,16	

# Perusskenaario

RAHOITUSLASKELMA KUNTA+VESI (eliminoimaton)

Kunta + vesihuoltoliikelaitos

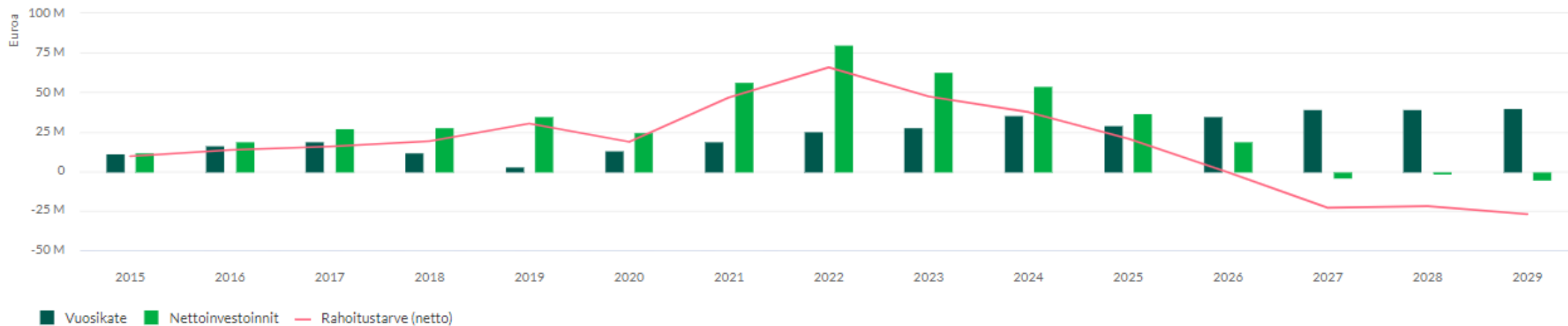
	Tuusula											
	38733	38729	38840	38927	39012	39089	39154	39220	39284	39348	39414	39476
	TP 2018	TA 2019	TAE 2020	TS 2021	TS 2022	TS 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028	TS 2029
	euroa	euroa	euroa	1000 euroa	1000 euroa	1000 euroa	1000 euroa	1000 euroa	1000 euroa	1000 euroa	1000 euroa	1000 euroa
<b>TOIMINNAN RAHAVIRTA</b>												
<b>Tulorahoitus</b>	<b>5 554 976</b>	<b>6 957 629</b>	<b>5 520 790</b>	<b>10 124</b>	<b>14 832</b>	<b>15 736</b>	<b>16 424</b>	<b>16 344</b>	<b>19 608</b>	<b>19 759</b>	<b>20 983</b>	<b>21 520</b>
Vuosikate	11 724 855	15 162 179	13 025 790	18 680	25 477	27 994	35 338	29 119	34 593	39 079	39 453	39 990
Tulorahoituksen korjaukset	-6 169 879	-8 204 550	-7 505 000	-8 556	-10 645	-12 258	-18 914	-12 775	-14 985	-19 320	-18 470	-18 470
<i>Käyttöomaisuuden myyntivoitot</i>	-5 549 325	-8 179 550	-7 480 000	-8 531	-10 620	-12 233	-18 889	-12 750	-14 960	-19 295	-18 445	-18 445
<i>Varausten muutos</i>	-620 554	-25 000	-25 000	-25	-25	-25	-25	-25	-25	-25	-25	-25
<b>Investointien rahavirta</b>	<b>-28 692 174</b>	<b>-33 410 000</b>	<b>-24 939 000</b>	<b>-56 470</b>	<b>-79 900</b>	<b>-63 190</b>	<b>-53 830</b>	<b>-37 000</b>	<b>-18 900</b>	3 800	1 500	5 500
Käyttöomaisuusinvestoinnit	-37 178 758	-44 353 000	-34 639 000	-67 900	-92 900	-78 800	-76 700	-52 500	-37 000	-19 400	-20 700	-16 700
Rahoitusosuudet investointimenoihin	1 438 628	1 320 000	900 000	1 400	500	500	500	500	500	500	500	500
Käyttöomaisuuden myyntitulot, tontit ja muut	7 047 956	9 623 000	8 800 000	9 900	11 700	14 400	16 800	15 000	17 600	22 700	21 700	21 700
Käyttöomaisuuden myyntitulot, vajaakäyttöiset kiinteistöt				130	800	710	5 570	0	0	0	0	0
<b>Toiminnan ja investointien rahavirta</b>	<b>-23 137 197</b>	<b>-26 452 371</b>	<b>-19 418 210</b>	<b>-46 346</b>	<b>-65 068</b>	<b>-47 454</b>	<b>-37 406</b>	<b>-20 656</b>	<b>708</b>	<b>23 559</b>	<b>22 483</b>	<b>27 020</b>
<b>Rahoituksen rahavirta</b>	<b>17 196 258</b>	<b>26 433 534</b>	<b>18 665 000</b>	<b>46 800</b>	<b>65 800</b>	<b>47 300</b>	<b>37 800</b>	<b>20 600</b>	<b>-700</b>	<b>-23 200</b>	<b>-22 200</b>	<b>-27 200</b>
Antolainauksen muutokset *	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lainakannan muutokset	19 482 677	23 633 534	17 865 000	46 000	65 000	46 500	37 000	19 800	-1 500	-24 000	-23 000	-28 000
<b>Oman pääoman muutokset</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Muut maksuvalmiuden muutokset **</b>	<b>-2 286 419</b>	<b>2 800 000</b>	<b>800 000</b>	<b>800</b>	<b>800</b>	<b>800</b>	<b>800</b>	<b>800</b>	<b>800</b>	<b>800</b>	<b>800</b>	<b>800</b>
<b>RAHAVAROJEN MUUTOS</b>	<b>-5 940 939</b>	<b>-18 837</b>	<b>-753 210</b>	<b>454</b>	<b>732</b>	<b>-154</b>	<b>394</b>	<b>-56</b>	<b>8</b>	<b>359</b>	<b>283</b>	<b>-180</b>
Lainat euroa/asukas	2 551	3 198	3 696	4 870	6 525	7 702	8 634	9 125	9 072	8 447	7 849	7 128
Lainamäärä 31.12.	98 598 861	125 701 843	143 566 843	189 566 843	254 566 843	301 066 843	338 066 843	357 866 843	356 366 843	332 366 843	309 366 843	281 366 843

TUUSULA

Elämisen taidetta.

# Perusskenaario

Vuosikate ja nettoinvestoinnit



Pilota taulukko

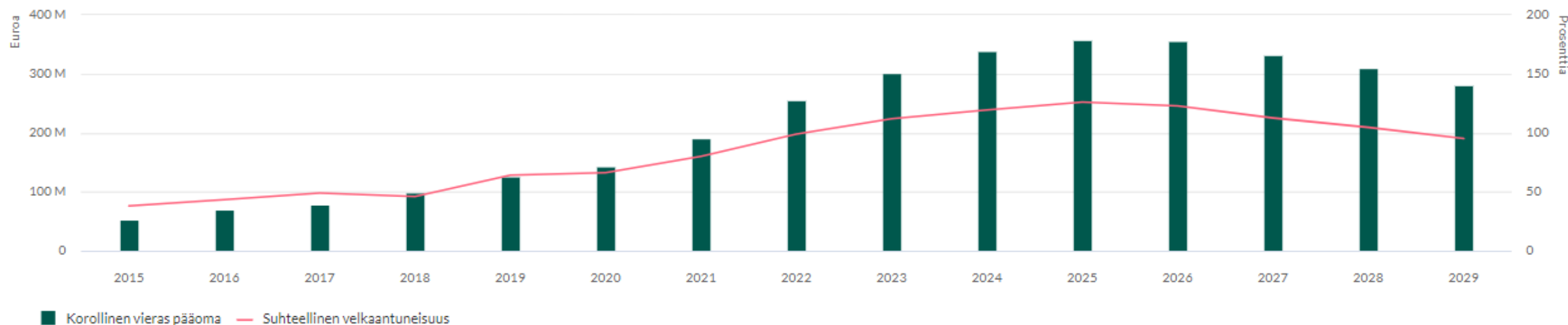
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Vuosikate	11	16,5	18,9	11,7	3,2	13	18,7	25,5	28	35,3	29,1	34,6	39,1	39,5	40
Nettoinvestoinnit	11,8	18,8	27,3	28	34,8	24,9	56,5	79,9	63,2	53,8	37	18,9	-3,8	-1,5	-5,5
Rahoitustarve (netto)	9,5	13,4	15,6	19	30,1	18,7	46,8	65,8	47,3	37,4	20,6	-0,7	-23,2	-22,2	-27,2

TUUSULA

Elämisen taidetta.

# Perusskenaario

Vieraan pääoman määrä



Pilota taulukko

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Korollinen vieras pääoma	52,3	69,3	78,9	98,6	125,9	143,8	189,8	254,8	301,3	338	357,8	356,3	332,3	309,3	281,3
Suhteellinen velkaantuneisuus %	38,1	43,4	48,9	46	64,1	66,3	80,1	99	112	119,4	126,1	123	112,6	104,7	95,2

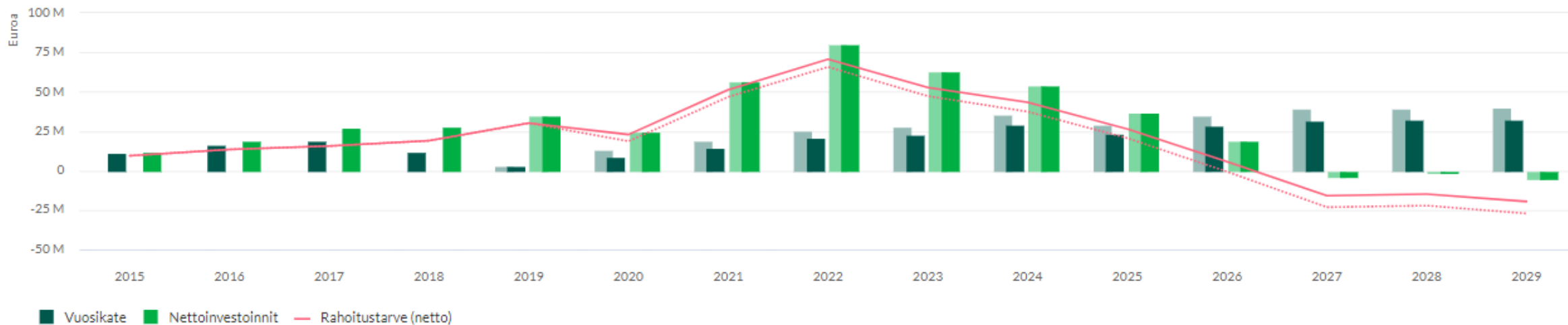
TUUSULA

Elämisen taidetta.

# Vaihtoehtoskenaario 1.

Käyttämöisuuden myyntivoitot -20 %, toimintamenot + 1%

Vuosikate ja nettoinvestoinnit



Pilota taulukko

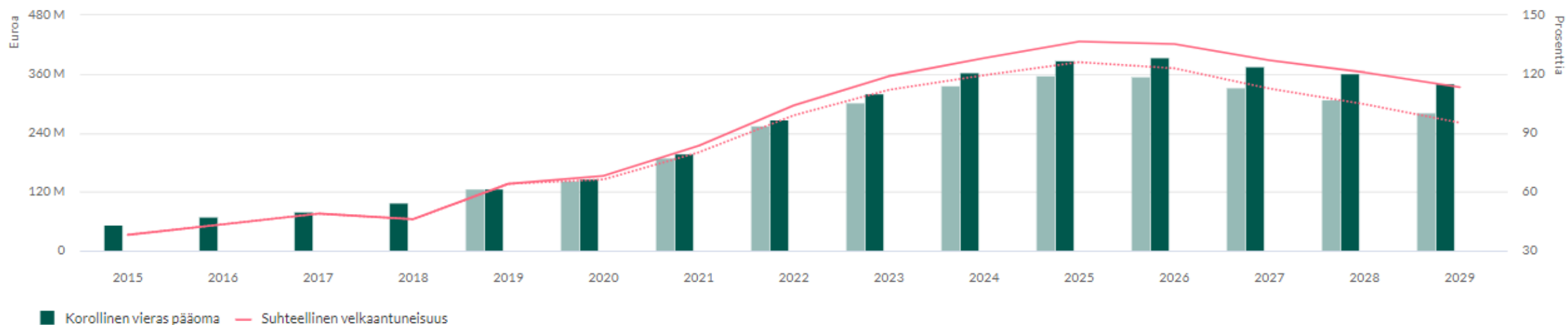
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Vuosikate	11	16,5	18,9	11,7	3,2	8,8	14,2	20,6	22,6	29,4	23,3	28,3	31,7	32,1	32,4
						-4,2	-4,5	-4,8	-5,4	-5,9	-5,8	-6,3	-7,3	-7,4	-7,6
Nettoinvestoinnit	11,8	18,8	27,3	28	34,8	24,9	56,5	79,9	63,2	53,8	37	18,9	-3,8	-1,5	-5,5
Rahoitustarve (netto)	9,5	13,4	15,6	19	30,1	22,9	51,3	70,6	52,7	43,4	26,4	5,6	-15,9	-14,8	-19,6
						+4,2	+4,5	+4,8	+5,4	+5,9	+5,8	+6,3	+7,3	+7,4	+7,6



# Vaihtoehtoskenaario 1.

Käyttömaisuuksien myyntivoitot -20 %, toimintamenot + 1%

Vieraan pääoman määrä



Piilota taulukko

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Korollinen vieras pääoma	52,3	69,3	78,9	98,6	125,9	148,1 +4,2	198,5 +8,7	268,4 +13,6	320,3 +19	362,9 +24,9	388,5 +30,7	393,3 +37	376,6 +44,3	361 +51,7	340,6 +59,3
Suhteellinen velkaantuneisuus %	38,1	43,4	48,9	46	64,1	68,1 +1,8	83,5 +3,4	104,1 +5,1	119 +7	128,2 +8,8	136,6 +10,5	135,3 +12,4	127 +14,4	120,8 +16,2	113,3 +18

TUUSULA

Elämisen taidetta.

# Vaihtoehtoskenaario 2.

Verot; kunnallisvero + 0,25 %, yleinen kiinteistövero + 0,42% asuinrakennuksen kiinteistövero + 0,14 %

Vuosikate ja nettoinvestoinnit



Piilota taulukko

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Vuosikate	11	16,5	18,9	11,7	3,2	19,4 +6,4	25,3 +6,7	32,3 +6,8	35 +7	42,6 +7,3	36,7 +7,6	42,4 +7,8	47,3 +8,3	48 +8,6	49,1 +9,1
Nettoinvestoinnit	11,8	18,8	27,3	28	34,8	24,9	56,5	79,9	63,2	53,8	37	18,9	-3,8	-1,5	-5,5
Rahoitustarve (netto)	9,5	13,4	15,6	19	30,1	12,3 -6,4	40,1 -6,7	59 -6,8	40,3 -7	30,2 -7,3	13 -7,6	-8,5 -7,8	-31,5 -8,3	-30,8 -8,6	-36,3 -9,1

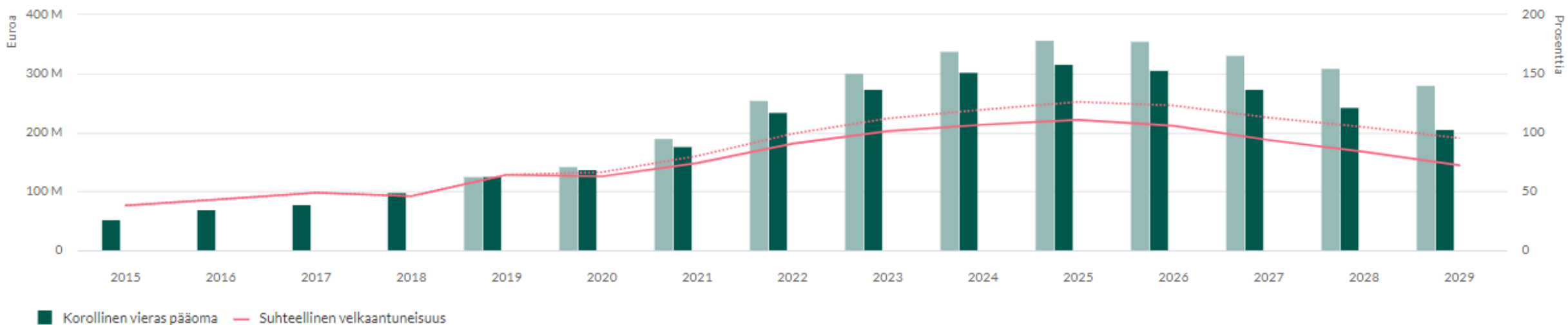
TUUSULA

Elämisen taidetta.

# Vaihtoehtoskenaario 2.

**Verot; kunnallisvero + 0,25 %, yleinen kiinteistövero + 0,42% asuinrakennuksen kiinteistövero + 0,14 %**

Vieraan pääoman määrä



Pilota taulukko

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Korollinen vieras pääoma	52,3	69,3	78,9	98,6	125,9	137,4	176,8	235	274,5	303,8	316	306,7	274,4	242,8	205,8
						-6,4	-13	-19,8	-26,9	-34,1	-41,7	-49,6	-57,8	-66,4	-75,5
Suhteellinen velkaantuneisuus %	38,1	43,4	48,9	46	64,1	62,7	74,1	90,5	101,2	106,6	110,8	105,7	93,6	83,6	72,2
						-3,6	-6	-8,4	-10,8	-12,8	-15,3	-17,3	-19	-21	-23

# Linjauseitykset

TUUSULA

**Elämisen taidetta.**

# Kasvun ja talouden hallintaohjelma

## Linjauseesitykset 1/3

### Yritysalueet

- Kunta edistää ensisijaisesti ja kiireellisinä Focuksen, Rykmentinportin ja Sulan yritysalueiden kaavoitusta ja muita yritystonttien myyntiin saattamista ja tulevaa rakentamista edistäviä toimenpiteitä.
- Tonttien myynnissä painotetaan työllisyys- ja talousvaikutuksia sekä toimijoiden kykyä alueiden rakentamiseen Tuusulan kunnan tavoittelemalla aikataululla
- Linjaus/tavoite: yritystonttien myyntitulot 2020-2029, yhteensä 75,2 M€

### Asuinalueet

- Kunta edistää ensisijaisesti ja kiireellisinä Hyrylän, Jokelan ja Kellokosken keskustojen kehittämistä sekä Rykmentinpuiston Lahelanpellon ja Häriskiven asuinalueiden kaavoitusta ja asuintonttien myyntiin saattamista, myyntiä ja tulevaa rakentamista edistäviä toimenpiteitä.
- Asuinalueet profiloidaan siten, että lähtökohtana on kunnan ja ko. alueiden pitovoiman ja vetovoiman vahvistaminen, talousvaikutukset huomioon ottaen
- Suunnittelun tavoitteena ovat hyvät lähipalvelut, yhdyskuntarakenteen tiivistäminen sekä joukkoliikenteen parempi saavutettavuus ja liikkumisen mahdollisuuksien monipuolinen hyödyntäminen.
- Linjaus/tavoite: asuintonttien myyntitulot 2020-2029 yhteensä 85,8 M€



# Kasvun ja talouden hallintaohjelma

## linjauseesitykset 2/3

### Palveluverkon kehittäminen

- Optimoidaan palveluverkon kokonaisuus, palveluverkkosuunnitelman mukaisesti
- Linjaus/tavoite: Etelä-Tuusulan uuden varhaiskasvatus- ja kouluverkon (Martta Wendelinin päiväkodin sekä Kirkonkylän, Riihikallion, Rykmentinpuiston ja Lahelan koulut) käytön, ylläpidon ja väistötilojen säästöt nousevat vaiheittain vuoden 2023 1 milj. eurosta 5 milj. euroon vuodesta 2026 alkaen.

### Vajaakäyttöisten kiinteistöjen kehittäminen ja myynti

- Luovutaan vajaakäyttöisistä kiinteistöistä, erillisen, tammi-helmikuussa 2020 hyväksyttävän suunnitelman mukaan
- Linjaus/tavoite: tonttien ja rakennusten myynnit yhteensä min 10 M€ 2020- 2026

### Keusoten talouden ja maksuosuuden kehitys

- Varmistetaan tiivis hyte-yhteistyö sekä Keusoten omistajaohjaus
- Linjaus/tavoite: Keusoten maksuosuuden kasvu enintään 1,5 % / vuosi

# Kasvun ja talouden hallintaohjelma

## linjauseesitykset 3/3

### Palveluprosessien kehittäminen

- Kehitetään sujuvampaa palvelua ja tehokkaampia prosesseja kuntalaisille sekä muille ulkoisille ja sisäisille asiakkaille erillisen suunnitelman mukaisesti
- Linjaus; kehitettävistä palveluprosesseista saatava tuottavuushyöty vähintään 0,25 M€/vuosi 2021 alkaen

### Henkilöstö

- Kunta seuraa erityisesti lasten ja oppilaiden määrän kehitystä sekä muun kysynnän muutoksia.
- Linjaus: Kunta reagoi kysynnän muutokseen ja sopeuttaa henkilöstön määrää ja rakennetta tarpeen mukaan. Suunnittelun lähtökohtana henkilöstömenojen 1 % kasvu / vuosi 2021 alkaen.

### Talouden linjaukset

- Kunnan lainakannan tavoitetaso 2020 – 2029 enintään 320 M€ ja 2029 alle 200 M€
- Kunnan vuosikatteen tavoitetaso 2022 alkaen vähintään 25 M€ ja 2026 alkaen yli 35 M€



# **Investoinnit ja tontinmyyntitulot 2020 - 2029**

TUUSULA

**Elämisen taidetta.**



# Investoinnit pohjatiedot ja oletukset

Arvioinnit sisältävät paljon epävarmuuksia ja muuttujia, joita on erittäin vaikea arvioida ennakkoon. Tästä syystä useissa kohteissa voidaan todeta, eri skenaarioiden väliset muutokset voivat olla noin +/-30%.

- **Tarkastelussa mukana merkittävät yritys- ja asuinalueet**

- Focus, Rykmentinportti, Sula, Kelatie ja Vallu
- Lahela III, Rykmentinpuisto, Häriskivi ja Suutarintie
- Tarkastelu perustuu 10-vuoden kaavoitusohjelmasta, infrainvestoinneista ja maanhankinnasta/-myynnistä tehtyihin karkeisiin arviointitaulukoihin, joiden tarkkuus laskee mitä pidemmälle aikajanalla mennään eteenpäin

- **Tarkastelun ulkopuolella**

- Hyrylän keskustan kehittäminen ml. Parkkiratkaisut
  - Suoria taloudellisia vaikutuksia vaikea arvioida tässä vaiheessa
  - Lähtökohtana, että mahdollinen pysäköintitalo laitetaan liikkeelle kunnan toimesta yhtiömuodossa. Osakkeet siirtyvät ajan myötä tulevien taloyhtiöiden / asukkaiden omistukseen
- Rakennusinvestoinnit on otettu huomioon palveluverkkosuunnitelman mukaisesti
- Laskelmissa ovat mukana myös suunnitteilla olevat / tiedossa olevat pienemmät infrainvestoinnit sekä muut kohdentamattomat rakennusinvestoinnit 2,5 M€/V

# Käyttöomaisuusinvestoinnit ja tontinmyyntitulot 2020-2029

## Merkittävät yritys- ja asuinalueet

Investoinnit, MEUR	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>Yritysalueet</b>											
Tontinmyyntitulot		2,7	4,4	6,9	7,5	5,7	12,8	12,2	11,5	11,5	
Maanhankintahinta	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8							
<b>Netto yht.</b>	<b>-0,8</b>	<b>1,9</b>	<b>3,7</b>	<b>6,1</b>	<b>7,5</b>	<b>5,7</b>	<b>12,8</b>	<b>12,2</b>	<b>11,5</b>	<b>11,5</b>	<b>0,0</b>
<b>Infrakustannukset</b>											
Focus OYK (Kehä4, liikekeskus, Sammonmäki 2, Tuusulanväylän varret, Kehä 4 jatke)		-1,5	-1,5	-9,0	-9,7	-9,7	-9,4	-7,5	-0,6	-0,6	-0,6
Rykmentinpuisto III				-0,55	-0,55	-0,55	-0,55	-0,55	-0,55	-0,55	-0,55
Sula (koko alue)		-1,2	-1,2	-1,2	-1,2	-1,2	-1,2				
Kelatie					-0,7	-0,7	-0,7				
Vallu		-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3					
<b>Yritysalueet yhteensä, netto</b>	<b>-0,8</b>	<b>0,4</b>	<b>2,2</b>	<b>-2,8</b>	<b>-2,2</b>	<b>-3,9</b>	<b>3,5</b>	<b>4,8</b>	<b>11,0</b>	<b>11,0</b>	<b>-0,6</b>
<b>Asuinalueet</b>											
Tontinmyyntitulot	9,6	9,6	7,3	7,3	7,5	9,3	9,3	4,8	10,5	10,2	10,2
Maanhankinta											
Infrakustannukset yht.	-3,6	-3,6	-3,6	-3,8	-6,2	-6,2	-6,2	-2,6	-1,3	-1,3	-1,3
Lahela III					-2,6	-2,6	-2,6	-2,6			
Rykmentinpuisto(Keskus, Monio, Kirkonmäki, Puustellinmetsä, Hökilä)	-3,56	-3,56	-3,56	-3,56	-3,56	-3,56	-3,56				
Häriskivi									-1,27	-1,27	-1,27
Suutarintie				-0,2							
<b>Asuinalueet yhteensä, netto</b>	<b>6,0</b>	<b>6,0</b>	<b>3,7</b>	<b>3,5</b>	<b>1,3</b>	<b>3,1</b>	<b>3,1</b>	<b>2,2</b>	<b>9,2</b>	<b>8,9</b>	<b>8,9</b>
Muut Infranhankkeet, kustannukset yhteensä	-20,5	-9,3	-10,3	-13,5	-25,8	-28,2	-18,5	-14,4	-7,1	-8,4	-4,2



# Merkittävät rakennusinvestoinnit 2020-2029

Investoinnit, MEUR	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>Rakennukset yhteensä</b>	<b>-1,2</b>	<b>-6,9</b>	<b>-40,8</b>	<b>-56,4</b>	<b>-27,9</b>	<b>-23,0</b>	<b>-8,0</b>	<b>-2,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Kirkonkylän kampus	-0,1	-1	-10	-11	-1,4						
Monio	-0,5	-3,8	-11,9	-14,7							
Pk Martta Wendelin	-0,4	-1,4	-6	-2,3							
Riihikallion koulukeskus	-0,1	-0,5	-10	-14	-6,4						
Rykmentinpuisto	-0,06	-0,1	-0,84	-12	-12	-8					
Lahela		-0,06	-0,1	-1,44	-8	-10	-2				
Jokela	-0,05	-0,05	-2	-1	-0,1	-5	-6	-2			
Muut Tilapalveluiden hankkeet	-2,6	-2,5	-2,5	-2,5	-2,5	-2,5	-2,5	-2,5	-2,5	-2,5	-2,5

# Myyntivoitot ja sopimuskorvaukset

## pohjatiedot ja oletukset

Arvioinnit sisältävät paljon epävarmuuksia ja muuttujia, joita on erittäin vaikea arvioida ennakkoon. Tästä syystä useissa kohteissa voidaan todeta, eri skenaarioiden väliset muutokset voivat olla noin +/-30%.

- **Tarkastelussa mukana vain merkittävät yritys- ja asuinalueet**

- Focus, Rykmentinportti, Sula, Kelatie ja Vallu
- Lahela III, Rykmentinpuisto, Häriskivi ja Suutarintie
- Tarkastelu perustuu 10-vuoden kaavoitusohjelmasta, infrainvestoinneista ja maanhankinnasta/-myynnistä tehtyihin karkeisiin arvioititaulukoihin, joiden tarkkuus laskee mitä pidemmälle aikajanalla mennään eteenpäin

- **Tarkastelun ulkopuolella**

- Hyrylän keskustan kehittäminen ml. Parkkiratkaisut
  - Suoria taloudellisia vaikutuksia vaikea arvioida tässä vaiheessa
  - Lähtökohtana, että mahdollinen pysäköintitalo laitetaan liikkeelle kunnan toimesta yhtiömuodossa. Osakkeet siirtyvät ajan myötä tulevien taloyhtiöiden / asukkaiden omistukseen
- Pienemmät kaava-alueet
  - Taloudellinen vaikutus ei ole kokonaisuuden kannalta merkittävä

- **Vuodet 2020 – 2022**

- tuloslaskelmaan on sisällytetty Anttilanrannan, Peltokaaren ja Lahelanpelto II:n tontinmyyntituloja

TUUSULA

**Elämisen taidetta.**

# Myyntivoitot ja sopimuskorvaukset toteutukseen liittyviä epävarmuuksia ja riskejä

- Focus

- Myyntihinnaksi arvioitu 50 M€
  - Markkinahinta / kem?
  - Yksi vai useampi toimija
- Kehä IV:n toteutusmalli, voimalinjat, kiviainekset

- Rykmentinportti

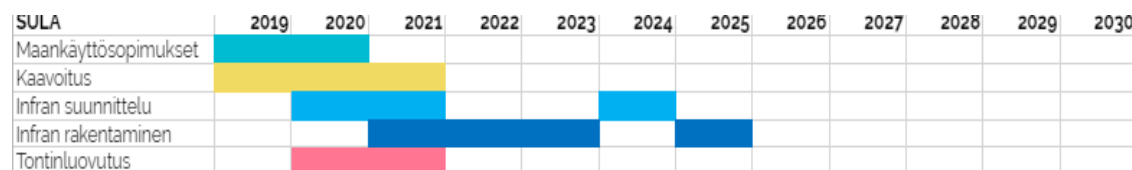
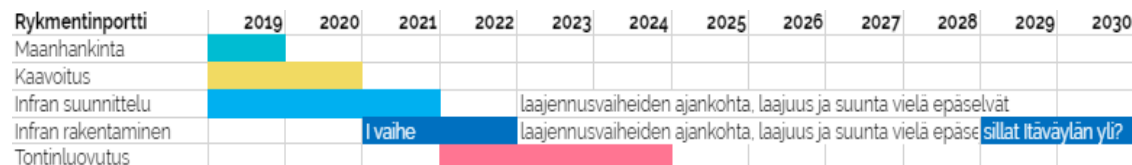
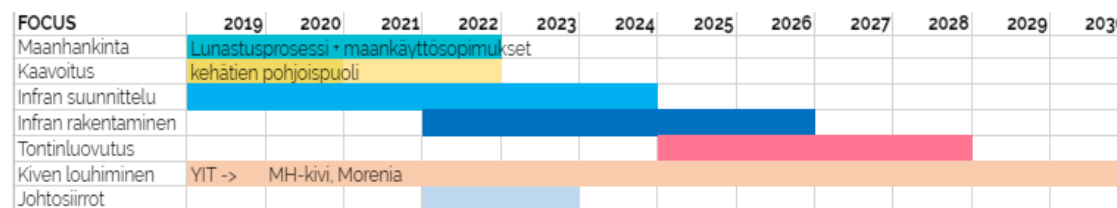
- ELY-tiehankkeiden eteneminen
- Laajuus ja infra-kustannukset

- Sula

- Maankäytösopimukset kesken
- Infran kustannukset

- Aikataulut ja tontinmyyntitulot

- Kaavavalitukset
- Laskelmissa kaikkien kaava-alueiden tuotto-odotusta on viivästetty vuodella



# **Merkittävät yritys- ja asuinalueet**

TUUSULA

**Elämisen taidetta.**

# Yritysalueet

		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Focus	Maanhankinta	Lunastusprosessi + maankäyttösopimukset												
	Kaavoitus	kehätien pohjoispuoli												
	Infran suunnittelu													
	Infran rakentaminen													
	Tontinluovutus													
	Kiven louhiminen	YIT ->	MH-kivi, Morenia											
	Johtosiirrot													
RP III	Maanhankinta													
	Kaavoitus													
	Infran suunnittelu					laajennusvaiheiden ajankohta, laajuus ja suunta vielä epäselvät								
	Infran rakentaminen			I vaihe	laajennusvaiheiden ajankohta, laajuus ja suunta vielä epäselvät									
	Tontinluovutus									sillat Itäväylän yli?				
Sula	Maankäyttösopimukset													
	Kaavoitus													
	Infran suunnittelu													
	Infran rakentaminen													
	Tontinluovutus													
Keltatie	Maankäyttösopimus													
	Kaavoitus													
	Infran suunnittelu													
	Infran rakentaminen													
	Tontinluovutus													
Vallu	Maanhankinta	Valmis												
	Kaavoitus	Valmis												
	Infran suunnittelu													
	Infran rakentaminen			I vaihe	II vaihe			III vaihe						
	Tontinluovutus													



# Yritysalueet, riskit

		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
Focus	Maanhankinta	Lunastusprosessi + maankäyttösopimukset					Riippuvuus Kehä IV tiehankkeen etenemisestä ja rahoituksesta Kaavavalitus Kiviainekset Lunastusprosessi Luontoarvot, voimalinjat								
	Kaavoitus	kehätien pohjoispuoli													
	Infran suunnittelu														
	Infran rakentaminen														
	Tontinluovutus														
	Kiven louhiminen	YIT ->	MH-kivi, Morenia												
	Johtosiirrot														
RP III	Maanhankinta						Riippuvuus Ely:n tiehankkeiden etenemisestä Kaavavalitus laajennus laajennus vanhojen ajankonta, laajuus ja suunta vielä epäsiisat itävällyt								
	Kaavoitus														
	Infran suunnittelu					laajennus									
	Infran rakentaminen	I vaihe			laajennus										
	Tontinluovutus														
Sula	Maankäyttösopimukset						Maankäyttösopimusneuvottelut kesken Kaavavalitus Infran korkeat kustannukset								
	Kaavoitus														
	Infran suunnittelu														
	Infran rakentaminen														
	Tontinluovutus														
Keltatie	Maankäyttösopimus						Varma kaavavalitus Maankäyttösopimusneuvottelut kesken								
	Kaavoitus														
	Infran suunnittelu														
	Infran rakentaminen														
	Tontinluovutus														
Vallu	Maanhankinta	Valmis													
	Kaavoitus	Valmis													
	Infran suunnittelu														
	Infran rakentaminen	I vaihe		II vaihe			III vaihe								
	Tontinluovutus														

# Asuinalueet

		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Asuinalue: Lahela III	Maanhankinta/maankäyttösopimukset												
	Kaavoitus												
	Infran suunnittelu												
	Infran rakentaminen												
	Tontinluovutus												
Asuinalue: Rykmentinpuisto	Maankäyttösopimukset												
	Kaavoitus												
	Infran suunnittelu												
	Infran rakentaminen												
	Tontinluovutus												
Asuinalue: Härskivi	Maankäyttösopimukset												
	Kaavoitus												
	Infran suunnittelu												
	Infran rakentaminen												
	Tontinluovutus												
Asuinalue: Suutarintie	Maanhankinta	Valmis											
	Kaavoitus	Valmis											
	Infran suunnittelu												
	Infran rakentaminen												
	Tontinluovutus												

# Asuinalueet, riskit

		2019	2020	2021	2022	2023	
Asuinalue: Lahela III	Maanhankinta/maankäyttösopimukset						<div style="border: 1px solid red; padding: 5px;">                     Asuntomarkkinoiden kehitys                      Kaavavalitus                      Maanhankinnan haasteet                      Lahelanorren linjaus                      Pohjavedenottamon edellyttämä suoja-alue                 </div>
	Kaavoitus						
	Infran suunnittelu						
	Infran rakentaminen						
	Tontinluovutus						
Asuinalue: Rykmentinpuisto	Maankäyttösopimukset		Hökilä				<div style="border: 1px solid red; padding: 5px;">                     Asuntomarkkinoiden kehitys                 </div>
	Kaavoitus						
	Infran suunnittelu						
	Infran rakentaminen						
	Tontinluovutus						
Asuinalue: Härskivi	Maankäyttösopimukset						<div style="border: 1px solid red; padding: 5px;">                     Asuntomarkkinoiden kehitys                      Kaavavalitus                 </div>
	Kaavoitus						
	Infran suunnittelu						
	Infran rakentaminen						
	Tontinluovutus						
Asuinalue: Suutarintie	Maanhankinta	Valmis					<div style="border: 1px solid red; padding: 5px;">                     Asuntomarkkinoiden kehitys                      Kaavavalitus                 </div>
	Kaavoitus	Valmis					
	Infran suunnittelu						
	Infran rakentaminen						
	Tontinluovutus						

# Focus, työpaikka-alue

FOCUS	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Maanhankinta	Lunastusprosessi + maankäyttösopimukset											
Kaavoitus	kehätien pohjoispuoli											
Infran suunnittelu												
Infran rakentaminen												
Tontinluovutus												
Kiven louhiminen	YIT ->	MH-kivi, Morenia										
Johtosiirrot												

## Tontinmyyntitulot ja sopimuskorvaukset, M€

45... 50... 70

## Maanhankintahinta M€

9 (ei sis kiviaineisoikeuksia)

## Infran rakentamiskustannus M€ (ilman vesihuoltoa)

35 ... 57

## Työpaikkoja

2000...4000

## Muuta huomioitavaa/ riskit

Kustannuksista puuttuvat voimajohtojen siirto ja kiviaineksen louhinta. Louhinta vaikuttaa myös aikatauluun samoin kuin Kehä IV:ään liittyvät ratkaisut (omistajuus, rahoitus). Kustannuksiin tuovat epävarmuutta kaava-alueen sisäisen tiestön tarve ja Kehä IV:n rakenteelliset ratkaisut.

## Infran rakentamisaikataulu

2022-2026

## Rakentamisen volyymi

550 000 – 750 000 k-m<sup>2</sup>

TUUSULA

Elämisen taidetta.

# Rykmentinportti, työpaikka-alue

Rykmentinpuisto III	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Maanhankinta												
Kaavoitus												
Infran suunnittelu												
Infran rakentaminen			I vaihe									
Tontinluovutus												

laajennusvaiheiden ajankohta, laajuus ja suunta vielä epäselvät

laajennusvaiheiden ajankohta, laajuus ja suunta vielä epäselvät sillat Itäväylän yli?

**Tontinmyyntitulot ja sopimuskorvaukset, M€**

13

**Maanhankintahinta M€**

2

**Infran rakentamiskustannus M€ (ilman vesihuoltoa)**

4-10

**Työpaikkoja**

Noin 1350

**Muuta huomioitavaa/ riskit**

**Infran rakentamisaikataulu**

**Rakentamisen volyyymi**

Noin 132 000 k-m<sup>2</sup>

Hankkeen laajuus vielä epäselvä

2022-2029

TUUSULA

**Elämisen taidetta.**

# Sula, työpaikka-alue

SULA	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Maankäyttösopimukset	■											
Kaavoitus	■											
Infran suunnittelu		■				■						
Infran rakentaminen		■	■				■					
Tontinluovutus		■										

**Tontinmyyntitulot ja sopimuskorvaukset, M€**

11

**Maanhankintahinta M€**

1

**Infran rakentamiskustannus M€ (ilman vesihuoltoa)**

7-9

**Työpaikkoja**

Noin 1500

**Muuta huomioitavaa/ riskit**

Huonosti kantava maapohja ja hulevedet tod.näk. nostavat kustannuksia

**Infran rakentamisaikataulu**

2020-2025

**Rakentamisen volyyymi**

Noin 230 000 k-m<sup>2</sup>

TUUSULA

**Elämisen taidetta.**

# Kelatie, työpaikka-alue

KELATIE	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Maankäyttösopimus												
Kaavoitus												
Infran suunnittelu												
Infran rakentaminen												
Tontinluovutus												

**Tontinmyyntitulot ja sopimuskorvaukset, M€**

2

**Maanhankintahinta M€**

-

**Infran rakentamiskustannus M€ (ilman vesihuoltoa)**

2

**Työpaikkoja**

200 - 400

**Muuta huomioitavaa/ riskit**

Paljon louhittavaa, mikä voi vaikuttaa aikatauluun ja kustannuksiin, tiesuunnitelman tarve liittymälle?

**Infran rakentamisaikataulu**

2023-2025

**Rakentamisen volyymi**

Noin 40 000 k-m<sup>2</sup>

TUUSULA

Elämisen taidetta.

# Vallu, työpaikka-alue

VALLU	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Maanhankinta	Valmis											
Kaavoitus	Valmis											
Infran suunnittelu												
Infran rakentaminen		I vaihe	II vaihe			III vaihe						
Tontinluovutus												

**Tontinmyyntitulot ja  
sopimuskorvaukset, M€**

2

**Maanhankintahinta M€**

-

**Infran rakentamiskustannus M€  
(ilman vesihuoltoa)**

2

**Työpaikkoja**

Noin 300

**Muuta huomioitavaa/ riskit**

Aikatauluun vaikuttaa tonttien menekki. Kustannuksissa ei ole huomioitu nykyisen liittymän parantamista mt1403:lle (n. 400 000 €)

**Infran rakentamisaikataulu**

2020-2024

TUUSULA

**Elämisen taidetta.**



# Lahela III, asuinalue

Asuinalue: Lahela III	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Maanhankinta/maankäyttösopimukset												
Kaavoitus												
Infran suunnittelu												
Infran rakentaminen												
Tontinluovutus												

**Tontinmyyntitulot ja sopimuskorvaukset, M€**

8

**Maanhankintahinta M€**

1

**Infran rakentamiskustannus M€ (ilman vesihuoltoa)**

11

**Asuntoja**

Noin 290

**Muuta huomioitavaa/ riskit**

Kaava-alueen laajuus ei vielä tiedossa. Pohjaveden- ja luonnonarvojen suojelutavoitteiden myötä alueen rakentamisen määrä voi vähentyä huomattavasti. voi tuoda yllätyksen kustannuksiin samoin Lahelanorren silta/sillat ja linjaus.

**Infran rakentamisaikataulu**

2023-2026

TUUSULA

**Elämisen taidetta.**

# Rykmentinpuisto, asuinalue

(sis. Seur. Kaava-alueet: Keskus, Monio, Kirkonmäki, Puustellinmetsä ja Hökilä)

Asuinalue: Rykmentinpuisto	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Maankäyttösopimukset	Hökilä											
Kaavoitus												
Infran suunnittelu												
Infran rakentaminen												
Tontinluovutus												

## Tontinmyyntitulot ja sopimuskorvaukset, M€

Noin 62

## Asuntoja

Noin 4160

## Rakentamisen volyyymi

Noin 320 000 k-m<sup>2</sup>

## Maanhankintahinta M€

Noin 3

## Muuta huomioitavaa/ riskit

Mukana kadut ja puistot ja liittymät Elyn teihin. Hyrylän keskustan kehittämisen vaikutuksia R-puiston keskustan ratkaisuihin ei ole voitu arvioida.

## Infran rakentamiskustannus M€ (ilman vesihuoltoa)

Noin 25

## Infran rakentamisaikataulu

2017-2025

TUUSULA

Elämisen taidetta.

# Häriskivi, asuinalue

Asuinalue: Häriskivi	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Maankäyttösopimukset												
Kaavoitus												
Infran suunnittelu												
Infran rakentaminen												
Tontinluovutus												

**Tontinmyyntitulot ja sopimuskorvaukset, M€**

9

**Maanhankintahinta M€**

1

**Infran rakentamiskustannus M€ (ilman vesihuoltoa)**

4

**Asuntoja**

Noin 230

**Muuta huomioitavaa/ riskit**

Haastavat hulevesien hallintajärjestelmät, maanomistajaneuvottelut ja valituserkkyys

**Infran rakentamisaikataulu**

2027-2029

**Rakentamisen volyymi**

29 000 k-m<sup>2</sup>

TUUSULA

**Elämisen taidetta.**

# Suutarintie, asuinalue

Asuinalue: Suutarintie	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Maanhankinta	Valmis									
Kaavoitus	Valmis									
Infran suunnittelu										
Infran rakentaminen										
Tontinluovutus										

**Tontinmyyntitulot ja  
sopimuskorvaukset, M€**

5

**Maanhankintahinta M€**

-

**Infran rakentamiskustannus M€**

-

**Asuntoja**

Noin 270

**Muuta huomioitavaa/ riskit**

Kaavavalituksen käsittely.  
Pysäköintitalon suunnitteluun  
ja toteuttamiseen liittyvät  
haasteet.

**Infran rakentamisaikataulu**

2022

**Rakentamisen volyyymi**

16 550 k-m<sup>2</sup>

TUUSULA

**Elämisen taidetta.**



# Laskelmien taustatietoja ja oletuksia

TUUSULA

**Elämisen taidetta.**



# Vajaakäytössä olevien kiinteistöjen myyntivoitot taustatiedot ja oletukset

- Kartoitettu 30 vajaakäytössä olevaa tai mahdollisesti tulevaisuudessa tyhjenevää kiinteistöä

- Tässä vaiheessa on tunnistettu 12 kiinteistöä/rakennusta, jotka olisivat myytävissä 2020-2024
- Toimenpidelista tuodaan päätöksentekoon erikseen.

Kohde	Kohteen kuvaus	Kohteen nykyarvo	Kaavatiedot	Kehittämistoimenpiteet ja aikataulu	Arvioitu kauppahinta ja aikataulu
<b>Yli-Jussila</b> Pähkinämäentie 253 K.tunnus: 001-9903-0000 P-ala: 13 557 m <sup>2</sup> (osa) R.oikeus: 250 k-m <sup>2</sup> .	- Ei vuokralaista (ei sisäistä vuokraa) Kerrosala 203 m <sup>2</sup> Bruttoala 420 brm <sup>2</sup> Kuntoluokka: 2.	Tekn. nykyarvo: 176 950 €*. JHA 306136 € Rakennuksen tasearvo: 13 879 €. Rak. oikeuden arvo noin 120 000 €. Rakennus arvioitava erikseen.	Asemakaavassa VP-alueella (puistoalue). Kulttuurihistoriallisesti arvokkaana rakennuksena suojeltu. Rakennuskantaselvityksessä arvoluokka 1.	<b>Kehitettävät kiinteistöt kaavassa.</b> Kaava muutoksen kautta A-rakennusoikeutta ja myyntiin. Suojelumerkintä. Kaavaluonnos hyväksytty. Edetään ehdotuksella Valtuustoon v. 2019 aikana.	Myydään v. 2020 - 2021. Hinta-arvio n. 130 000 €.
<b>Aattola</b> Kirkkotie 24. K.tunnus: 405-4-198 Pinta-ala: 5 200 m <sup>2</sup> R.oikeus: 500 k-m <sup>2</sup> .	Vuokralainen: Inka Kivalo. Taiteilijan työhuone. Laajuusarvio: 121 m <sup>2</sup> . Vapaa-ajan asunnot. Kuntoluokka: 1 - Vuokra 310,32 € / kk - Ylläpitokulut -	Tekn. nykyarvo 49 568 € JHA 144 054 € Rakennuksen tasearvo 0 €. Maan tasearvo 9 848 €*. Rak.oikeuden arvo: 350 000 €.	Asemakaavassa Y-merkinnällä. (Yleisten rakennusten alue.)  Rakennuskantaselvityksessä arvoluokka 1.	<b>Kehitettävät kiinteistöt kaavassa</b> ja myyntiä arvioidaan kaavatyon jälkeen. Kaavaluonnos hyväksytty, A-rak.oikeutta ja suojelumerkintä. Edetään ehdotuksella Valtuustoon v 2019 aikana.	Myydään v. 2021-2022. Pientä lisärakentamista Kauppahinta n. 200.000 -370.000 Riippuen AO-ro. Määrästä,100-500 ke-m <sup>2</sup>
<b>Fjällbon tontti</b> Aleksis Kiven kuja 2. K.tunnus: 405-0059-0000 Pinta-ala 2000 m <sup>2</sup>	Vuokralainen: Asuntopalvelut Yhden asunnon talot/autotalli Laajuusarvio: 182 m <sup>2</sup> Kuntoluokka: 3	Tekn. nykyarvo: 179 283 €*, JHA 329 068 € Maan tasearvo: 61 227 €* Rakennuksen tasearvo 2 808 €.	Asemakaavassa: Y/S, Yleisten rakennusten alue, jolla ympäristö säilytetään. Rannan virkistyskäytön turvaaminen.	Rakennettu alue omaksi tontiksi. Kaavamuutos AO ja A -tontiksi ja myyntiin. (Koskien rakennettua	Myydään vuonna 2022. Hinta-arvio 250.000 €.

# Palveluverkon kehittäminen, säästöt taustatiedot ja oletukset

- Kunnan palveluverkon kehittämiseen liittyviä säästöjä on arvioitu ottaen huomioon tuoreet oppilasennusteet sekä palveluverkkosuunnitelman 11/2018 mukaiset koulu- ja päiväkotinvestoinnit
- Tunnistetut säästöt
  - Martta Wendelinin päiväkotia, viiden päiväkodin yhdistäminen; arvioitu säästö 0,64 M€ v. 2023 alkaen
  - Etelä-Tuusulan kouluverkko; arvioitu uuden palveluverkon (palveluverkkosuunnitelma) ja nykyisen palveluverkon kustannuksia. Arvioitu säästö 2,2 milj. euroa. Säästöpotentiaali saavutettavissa kokonaisuudessaan 2026 alkaen, kun uudet koulut ovat valmistuneet ja kouluverkon kokonaisuoptimointi on tehty.
  - Muiden alueiden osalta mahdollisten kustannushyötyjen arviointia ei ole tehty.
- Päivitetty palveluverkkosuunnitelma tuodaan erikseen päätöksentekoon.

# Väistötilojen kustannukset taustatiedot ja oletukset

- Nykyisten väistötilojen kustannusten on arvioitu alenevan Etelä-Tuusulan uusien koulujen valmistumisen mukaisessa tahdissa
- Kustannukset alenevat vaiheittain v. 2020 2,1 milj. eurosta nolnaan vuoteen 2026 mennessä
- Toimittajan kanssa on neuvoteltu mahdollisuudesta ostaa Riihikallion väistötilat. Väistötilan omistaminen mahdollistasi tilojen pitkäaikaisemmän hyödyntämisen sekä kulujen jaksottamisen pidemmälle aikavälille.



# Keusoten maksuosuudet taustatiedot ja oletukset

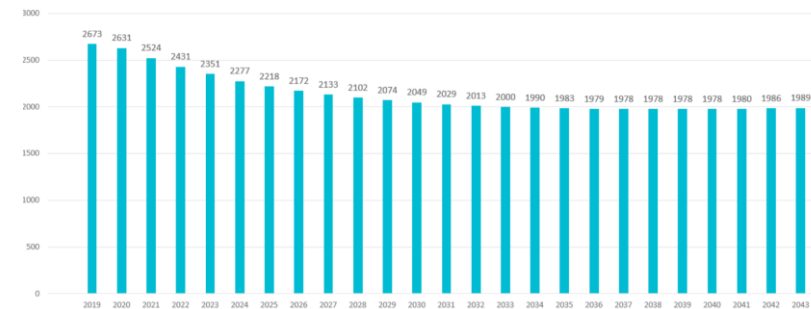
- Keusote on alustavasti arvioinut 2020 ohella 2021 – 2022 Tuusulan maksuosuutta
  - Keusoten alustavat arviot ovat olleet hyvin tavoitteellisia, kuntayhtymä tavoittelee 2021- 2022 nollakasvua kuntien maksuosuuksiin, erikoissairaanhoidon maksuosuuksien on arvioitu kasvavan 2 % v.
  - Kasvun ja talouden hallintaohjelman laskelmien lähtökohtana on
    - Erikoissairaanhoidon kasvuna 2020 -2022 2 % ja 2023 alkaen 2,5 %
    - Muilta osin Keusoten maksuosuuden kasvu olisi 2020- 2022 Keusoten arvion mukainen ja 2023 alkaen 1,5 %

# Henkilöstökustannukset

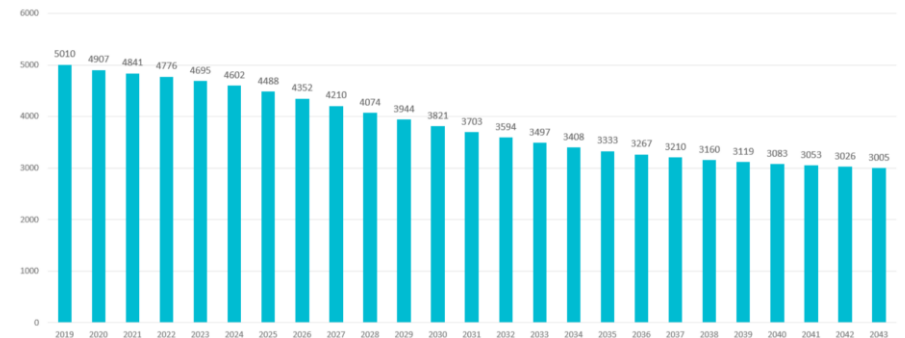
## taustatiedot ja oletukset

- Uusien väestö- ja oppilasmääräennusteiden pohjalta on arvioitu henkilöstömäärän tarvetta ja kehitystä
- Lapsi- ja oppilasmäärien lasku vaikuttaa
  - Pienentävästi koulujen tuntikehyksiin eli opetustuntien määriin
  - Pidemmällä tähtäimellä pienentävästi varhaiskasvatuksen ja opetuksen henkilökunnan määriin
    - Huomioitava kuitenkin varhaiskasvatuksen ryhmämitoitus 1/7 ja uudet kelpoisuudet
  - Uusien monitoimikampusten laajuuteen (Rykmentinpuisto ja Lahela)
  - Koko kunnan päiväkotij- ja kouluverkkoon
    - Oppilasmäärät eivät laske tasaisesti koko kunnan alueella. Palveluverkon optimointi edellyttää muutamien koulujen sulkemista alueilla, joilla oppilasmäärät laskevat merkittävästi
- Kasvun ja talouden hallintaohjelmassa henkilöstökulujen kasvu on mitoitettu yhteen prosenttiin / vuosi
  - Palkkakustannusten nousu 2 % /v
  - Henkilöstömäärän lasku 1 % /v

0-6-vuotiaiden määrän kehitys 2020-2043



Perusopetuksen oppilaiden määrän kehitys 2020-2043



# Prosessien virtaviivaistaminen, säästöt taustatiedot ja oletukset

- Laadittu suunnitelma palveluprosessien kehittämiseksi toimenpiteineen sekä arvioitu euromääräiset hyödyt
- Tässä vaiheessa on tunnistettu yhdeksän kehitettävää prosessia. Tehostamishyödyn arvioidaan olevan vuonna 2021 yhteensä 250 teur/v. Käyttönotot vaiheittain 2019-2021.

Prosessi	Toimenpiteen nimi	Toimenpiteen kuvaus	Toimenpiteen vaikutukset	Toteutusaikataulu	Hyöty 2020-2029, eur	Nettohyöty, eur
Sisäiset prosessit	Sisäisen palveluhallinnan kehittäminen	Sisäisten palvelupyyntöjen hallinnan kehittäminen (esim. Efecte)	Tehostaa ja systematisoi sisäisiä prosesseja. Parantaa palvelulaatua, vähentää virhemahdollisuuksia.	2020-2024	"2020: - 2021-2029: 100 000 eur/a (2 htv/a)"	"2020: -70 000 eur 2021-2029: 50 000 eur/a"
Kuntalaispalvelut	Ulkoisen palveluhallinnan kehittäminen	Kuntalaisportaalin käyttöönotto (Kunta365).	Tehostaa ja systematisoi ulkoisia prosesseja. Parantaa palvelulaatua, ja tekee prosessin seurattavaksi ja läpinäkyväksi.	2020-2024	"2020: 12 500 eur (0,25 htv) 2021-2029: 25 000 eur/a (0,5 htv/a)"	"2020: -30 500 eur 2021: -12 000 eur/a 2022: - 2023-24: 10 000 eur/a 2025-26: 20 000 eur/a 2027-29: 30 000 eur/a"
Sisäiset prosessit	Robottiikan hyödyntäminen	Talousprosessien automatisointi.	Tehostaa ja systematisoi sisäisiä prosesseja. Parantaa palvelulaatua.	2020-2022	"Ostolaskuprosessi 2020: 25 000 eur/a (0,5 htv/a) 2021-2029: 50 000 eur/a (1 htv) Alv-virhekirjausprosessi 2021-2029: 50 000 eur/a"	"2020: 15 000 eur 2021-2029: 95 000 eur/a"
Kuntalaispalvelut	Kuntalaisen verkkokauppa	Verkkokauppa sähköiseen asiointiin	"Palvelulaatu paranee. Laskutus tehostuu."	2020	"12500/a (0,25 htv) Lisäksi suorat vaikutukset: Koulujen kassoista (yht. 5) luopuminen: 3 000 eur/a; Laskutuksen virtaviivaistuminen: 5 000 eur/a"	"2020: -12 000 eur 2021-2029: 13 000 eur/a"
Kuntalaispalvelut	Suomi.fi-asiointi	Kuntalaisten sähköisen asioinnin hyödyntäminen (esim. kuntalaisten päätösotteet. Tällä hetkellä kuorittaminen ja lähettäminen postitse)	Vähemmän paperista tiedoksiantamista, manuaalisen työn määrä pienenee. Näkyy kuntalaisilla laajenuksena sähköisiin palveluihin.	2020-2022	5000 eur/a	"2020: -4 000 eur 2021-2029: 5 000 eur/a"
Sisäiset prosessit	Automatiikan hyödyntäminen asianhallinnassa	Hankintapäätökset (pienhankinnat), henkilöstöpäätökset	Tehostaa ja systematisoi sisäisiä prosesseja. Saadaan kokonaiskäsitys hankinnoista, jotka eivät hankintapäätösten piirissä.	2020	12 500 eur/a (0,25 htv/a)	"2020: 12 500 eur 2021-2029: 12 500 eur/a"
Hankintaprosessi	Varasto- ja materiaalihallinnan kehittäminen	Siirtyminen keskusvarastomallista suoraan toimittajalta -prosessiin.	Materiaalihallinta suoraviivaistuu.	2020	50 000 eur/a	"2020: 25 000 eur 2021-2029: 50 000 eur/a"
Hankintaprosessi	ICT-laitteiden hankintapolitiikka	Leasing/osto, käyttöiät, laitevakioinnit, av-laitteet	Mahdollisimman kustannustehokas toiminta.	2020	20 000 eur/a	"2020: 20 000 eur 2021-2029: 20 000 eur/a"
Hankintaprosessi	Järjestelmäarkkitehtuurin optimointi. Käytössä olevien järjestelmien sopimusten läpikäynti ja kilpailutus suunnitelma.	Järjestelmäkartan ylläpito ja järjestelmäkokonaisuuden optimointi. Arviointi järjestelmistä, jotka kannattaa kilpailuttaa tai joissa päällekkäisyyksiä.	Palveluprosesseja mahdollisimman hyvin tukevat järjestelmät, joissa optimoitu järjestelmien hankintaan ja ylläpitoon (ml. lisenssimaksut) liittyvät kustannukset.	2020-	20 000 eur/a	"2020: 20 000 eur 2021-2029: 20 000 eur/a"
Sisäiset prosessit	HR-prosessien uudistaminen / uusi Kuntax HR:n käyttöönotto	HR-prosessien kehittäminen modernimmalla järjestelmällä	Vähemmän manuaalista työtä ja virheenkorjauksia	2020		"2020-2021: - 2022-2024: 80 000 eur/a 2025-2029: 130 000 eur/a"