

# KASVU JA YMPÄRISTÖ



Asukkaita 41 334	Kasvu ja ympäristö nettokulut 119 €/asukas	Kiinteistönhoito 181 700 m <sup>2</sup>	Siivous 127 842 m <sup>2</sup>
---------------------	--	--	-----------------------------------

# KASVU JA YMPÄRISTÖ

## Toimialue

Vastuuhenkilö: Kuntakehitysjohtaja Pirjo Sirén

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2022	TA 2023	MTA 2023	TP 2023	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
<b>TOIMINTATUOTOT</b>	<b>31 418</b>	<b>30 894</b>	<b>29 915</b>	<b>41 134</b>	<b>30,9 %</b>	<b>133,1 %</b>	<b>137,5 %</b>	<b>11 218</b>
Myyntituotot	3 804	3 520	3 520	3 735	-1,8 %	106,1 %	106,1 %	215
Maksutuotot	4 567	4 766	4 766	9 651	111,3 %	202,5 %	202,5 %	4 885
Tuet ja avustukset	111	6	6	188	68,7 %	3 133,0 %	3 133,0 %	182
Muut toimintatuotot	22 936	22 601	21 623	27 559	20,2 %	121,9 %	127,5 %	5 936
Valmistus omaan käyttöön	290	100	100	110	-62,0 %	110,3 %	110,3 %	10
<b>TOIMINTAKULUT</b>	<b>- 33 565</b>	<b>- 33 941</b>	<b>- 35 256</b>	<b>- 36 319</b>	<b>8,2 %</b>	<b>107,0 %</b>	<b>103,0 %</b>	<b>- 1 063</b>
Henkilöstökulut	- 9 685	- 10 482	- 10 458	- 10 051	3,8 %	95,9 %	96,1 %	408
Palvelujen ostot	- 15 963	- 15 407	- 17 238	- 18 549	16,2 %	120,4 %	107,6 %	- 1 311
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	- 5 246	- 6 150	- 6 434	- 6 633	26,4 %	107,8 %	103,1 %	- 198
Avustukset	- 100	- 100	- 100	- 100	-0,4 %	100,0 %	100,0 %	
Muut toimintakulut	- 2 571	- 1 801	- 1 025	- 987	-61,6 %	54,8 %	96,2 %	39
<b>TOIMINTAKATE, S*</b>	<b>- 1 856</b>	<b>- 2 947</b>	<b>- 5 240</b>	<b>4 925</b>	<b>-365,3 %</b>	<b>-167,1 %</b>	<b>-94,0 %</b>	<b>10 165</b>

S\*, toimialueilla toimintakatesitovuus valtuuston nähden

## Toimialueen palvelualueet

Kehittäminen ja hallinto

Elinvoima, asuminen ja kehittäminen

Projektitoimisto

Maankäyttö ja paikkatieto

Kaavoitus

Rakennusvalvonta

Yhdyskuntatekniikka

Tilapalvelut

## Toiminta-ajatus ja tehtävät

Kuntakehityslautakunnan alaisten kasvun ja ympäristön toimialueen palvelualueiden tehtävänä on edistää Tuusulan kunnan yhdyskuntakehitystä, veto- ja elinvoimaa sekä kilpailukykyä ja huolehtia rakennusvalvonnan tehtävistä. Tätä tehtävää toteutetaan tulevaisuutta ennakoiden luomalla mm. tarkoituksenmukaisella kaavoituksella edellytyksiä hyvälle rakennetulle ja luonnonympäristölle, tontinluovutukselle, asuinolojen kehittymiselle, joukkoliikenteelle, viisaalle liikkumiselle sekä elinkeino- ja työllisyyspolitiikalla. Lisäksi toimialue myötävaikuttaa kaavojen toteutumiseen siten, että rakentaminen täyttää yleisesti hyväksytyt normit terveellisyyden, turvallisuuden ja teknisen laadun suhteen sekä tukee ympäristön muodostumista turvalliseksi ja esteettiseksi.

Teknisen lautakunnan alaisten yksiköiden tehtävänä on tuottaa kuntalaisille yhdyskuntatekniikan palveluja, huolehtia kunnan kiinteistöistä ja omasta toimitilarapeesta sekä terveellisestä ja turvallisesta ympäristöstä yhdessä kunnan muiden sidosryhmien kanssa. Lautakunnan tavoitteena on luoda ja ylläpitää kuntalaisia sekä sen työntekijöitä varten turvallinen ja viihtyisä asuin-, työ-, liikenne- ja vapaa-ajan ympäristö sekä edistää ja ylläpitää kunnassa laadukkaita joukkoliikennepalveluja.

## Olennaiset tapahtumat toimialueella

Valtuusto hyväksyi Tuusulan ilmasto-ohjelman toimenpiteineen ja projektikortteineen. Niissä tarkasteltiin mm. ilmastoystävällistä kaavoitusta ja liikennettä, liikenteen energian julkisten latauspisteiden tavoiteverkkoa, kestävä purkamista, tilahankkeiden ilmastovaikutusten arviointia, metsityksiä ja erilaisia kompensatiota.

Vuonna 2023 otettiin käyttöön poikkihallinnollisesti Tuusulan asuntopoliittinen ohjelma. Yksiöitä toteutui vuonna 2023 n. 27 % eli alle asuntopoliittisen ohjelmamme maksimin, ja perheasuntoja ohjelmaa enemmän. Asumisen merkittävä tutkimus- ja kehityshanke Hyrylän ikäystävällisestä korttelista valmistui yhteistyössä Senaatin kanssa. Asumisneuvonta keskitettiin Elinvoiman palvelualueelle.

Valtuusto hyväksyi Tuusulan elinvoima-ohjelman, Tuusulan elinvoiman ollessa vuonna 2023 Suomen 4. paras. Yritysten sijoittautumistarjouksia tehtiin aktiivisesti ja Rykmentinportin alueella tehtiin Tuusulan kautta aikojen suurin tonttikauppa. Myös TE25 uudistuksen suunnittelutyö eteni. Focuksen ja Kiila-Senkkerinmäen valtakunnallista merkittävyyttä omaavan 1,3 miljoonan k-m<sup>2</sup>:n yritysalueen yleissuunnitelma valmistui. Alueen maanlunastus mahdollistui. Asemakaavoituksen käynnistämistä valmisteltiin ja tehtiin yhteistyötä Vantaan kaupungin kanssa. Kehä IV:n etua edistettiin suunnittelurahoituksen ja -sopimuksen mahdollistamiseksi.

KEUSote käsitteli Hyrylän keskustan sotekeskusta osana palveluverkkosuunnitelmaansa ja toimialue teki hyvinvointialueen kanssa poikkeuksellisen tiivistä yhteistyötä. Keusoten valtuusto teki Tuusulan kannalta merkittävän myönteisen päätöksen koskien Hyrylään sijoittuvaa sotekeskusta vuoden 2024 puolella. Hyrylän keskustan Koskensillantien ja Esikunnanpolun kaavoitus käynnistettiin. Koskensillantien pysäköintitalon hankesuunnitelma valmistui ja valmisteltiin toteutusmallia keskustan pysäköinnille perustettavan yhtiön myötä. Uimahallin peruskorjaussuunnittelua sekä kirjastohanketta edistettiin. Keskustan yleisten alueiden maisema-arkkitehtuurikilpailu valmisteltiin, kilpailu pidetään vuonna 2024. Palvelukeskuksen asemakaavamutoksesta valitettiin, hallinto-oikeus hylkäsi valituksen. Rykmentinpuiston isoa alueprojektiä edistettiin monin tavoin, mm. Puistokylän suunnittelua vietään eteenpäin pyrkien vastaamaan alueen pientalo- ja rivitalotonttikysyntään.

Tonttien luovutus ja kysyntä olivat aiempaa maltillisemmalla tasolla rakennusalan suhdanteen jatkuessa matalana. Vuonna 2023 lanseerattiin Tuusulan sata tonttia- sata unelmaa- kampanja, joka toistuu tulevaisuudessa vuosittain. Tuusulan eri alueilla on tarjolla noin 100 pientalotonttia vuosittain. Lisäksi lanseerattiin Tuusula suunnittelee ja rakentaa- ammattitapahtuma Tuusulan kehityksen sekä kerrostalo- ja rivitalotonttien markkinoimiseksi ammattilaisille. Tapahtumassa julkistettiin vuosina 2023-2024 luovutuksessa olevat 13 kpl kerrostalo- ja rivitalotontteja eri alueilla Tuusulassa. Huomioiden rakennusalan matalan suhdanteen tontinmyynti ja vuokraus onnistuivat varsin hyvin. Seurantakaudella AO tontteja luovutettiin yhteensä 30 kpl (myyty 16 kpl ja vuokrattu 14 kpl) myytyihin sisältyy 5 kpl vuokratontin omaksi lunastuksia. Tuottajamuotoisia tontteja myytiin 1 kpl ja vuokrattiin 2 kpl. Yritystontteja myytiin 3 kpl (joista yhden kauppakirja allekirjoitettiin jo vuoden 2022 puolella, mutta omistusoikeus siirtyi vasta 2023 alkuvuodesta). Paikkatiedon kokonaisjärjestelmä uudistuksen suunnittelu valmistui. Järjestelmähankinta on ajankohtainen vuonna 2024.

Kaavoituksessa edettiin pääosin hyväksytyin kaavoituksen työohjelman mukaisesti mahdollistamaan kolmen keskustamme ja eri asuinalueiden sekä yritysalueiden kehittymistä. Lainsäädännön edellyttämisen selvitysten ja luottamuselinten käsittelyjen myötä joidenkin kaavojen aikataulu muuttui. Lainvoiman saivat asemakaavat: Jokelan rautatiealue, Lepomäki ja Joenranta. Asuinrakentamista saatiin lainvoimaiseksi 23 004 k-m<sup>2</sup>, josta kaikki on uutta asumisen varantoa. Viimeisen 10 vuoden aikana (2014–2023) vuosittain on saatu lainvoimaista asuinrakentamista keskimäärin 69 310 k-m<sup>2</sup> ja työpaikkarakentamista 78 961 k-m<sup>2</sup>. Myös Tuuskodon suunnitteluperiaatteet valmisteltiin päätöksentekoa varten hyödyntäen markkinakartoitusta tässä yhdessä Tuusulan parhaimmassa lokaatiassa.

Tilapalveluiden toimesta Monion kulttuuritalon ja lukion urakka valmistui ja rakennus otettiin käyttöön. Moniolle myönnettiin valtakunnallinen vuoden 2023 Puupalkinto. Päiväkotitoiminta Martta Wendelinille myönnettiin Arkkitehtuurin Finlandia- palkinto. Lisäksi 3 suurta palveluverkon tilahanketta olivat urakassa; Tuusulanjärven kampus, Riihikallion kampus ja Rykmentinpuiston kampus sisältäen päiväkotioption. Valtuusto hyväksyi Lahelan suurimman kampuksen hankesuunnitelman.

Rakennuslupia ja toimenpideilmoituksia ratkaistiin 335 kappaletta. Luissa myönnettyjen asuntojen lukumäärä romahti edellisvuodesta. Tähän vaikutti se, ettei yhtään kerrostalolupaa myönnetty. Uusia asuntoja oli luissa 41 kappaletta, kun edellisvuonna niitä oli huimat 1003 kappaletta. Asuntoja valmistui sen sijaan 875 kappaletta. Näissä päästiin lähes edellisvuoden lukemiin, kun vuonna 2022 valmistui 902 asuntoa. Valmistuneet asunnot sijoittuivat suurimmaksi osaksi Rykmentinpuistoon. Luvat myönnettiin ja rakennustyöt aloitettiin muun muassa kahden suuren logistiikkarakennuksen osalta Rykmentinportinkatu 15 (Makita) ja Tuotantotie 21 (Alfaroc). Myös palveluverkon uudistaminen eteni, kun Rykmentinportin monitoimikampuksen ja Riihikallion kampuksen rakennustyöt aloitettiin ja Monio valmistui.

Suunnittelun ja rakentamisen pääpainopiste oli edelleen Etelä-Tuusulassa. Asuin- ja työpaikkainfran suunnittelun rinnalla leimaa antavaa oli kunnan kannalta merkittävien liikenneväylien suunnittelu kuten Lahelanorren ja Tuusulan itäväylän jatkeen linjaukset sekä Tuusulan itäväylän aluevaraussuunnitelman päivitys. Hyrylän keskustan kehittäminen on työllistänyt runsaasti.

Talouden hallintaa vaikeuttivat mm. polttoaineiden ja rakennusmateriaalien kustannustason nousu sekä vaikeat talviolosuhteet. Tähän on pyritty vastaamaan tinkimällä päällystepintauksista, mikä tosin kasvattaa korjausvelkaa, sekä kehittämällä viherpalveluiden palveluverkkostrategiaa. Pilottikohteena oli Jokelan alue. Positiivisena seikkana joukkoliikenteen matkustajamäärissä on lievää koronan jälkeistä nousua ja HSL:n tekemässä matkustajatytyväisyys selvityksessä Tuusulan joukkoliikennepalveluihin on oltu pääosin tyytyväisiä.

Maanhankinnan kokonaismäärä oli noin 20 ha (tavoite noin 40 ha) ja maanhankintameno 11,9 milj. euroa. Maapoliittisen ohjelman valmistelu tehtiin ja ohjelma saatiin poliittiseen päätöksentekoon.

## Talouden toteutuminen

### Toimintakate

Toimialueen sitovan tason eli muutetun talousarvion mukainen toimintakate oli 4,9 milj. euroa, toteutuen lähes 10,2 milj. euroa muutettua talousarviota ja 6,8 milj. euroa edellisvuotta parempana.

Toimintakatteeseen sisältyvä valmistus omaan käyttöön, toteutui budjetoidun 0,1 milj. euron mukaisena.

### Toimintatuotot

Toimintatuotot olivat 41,1 milj. euroa, toteutuen 11,2 milj. euroa muutettua talousarviota suurempina.

Ylitystä selittävät pääosin seuraavat tekijät:

- Tuottoihin sisältyy Rykmentinpuiston taseyksikön tonttien 6,1 milj. euron myyntivoitot, jotka eivät sisältyneet talousarvioon.
- Maankäytön maankäyttö- ja kehittämiskorvauksia (sopimuskorvaukset) toteutui 8,1 milj. euroa, ylittäen muutetun talousarvion 4,6 milj. euroa. Ylitys aiheutui Hyrylän ns. sote-korttelin ostosta Senaatilta. Asuntotonteista saatiin n. 1,3 milj. euroa ja yritystonteista n. 6,8 milj. euroa. Tonttien vuokrausaste oli noin 47 %.
- Tonttien vuokratuotot kehittyivät suotuisasti, toteutuen 1,3 milj. euroa ja ylittäen muutetun talousarvion lähes 0,2 milj. euroa.
- Rakennuslupien kysyntä jatkui edellisvuodesta, toteutuen n. 1,0 milj. euroa ja ylittäen muutetun talousarvion 0,2 milj. euroa.
- Metsänmyyntitulot olivat n. 0,2 milj. euroa, toteutuen muutetun talousarvion mukaisesti. Tähän vaikuttivat myydyiltä tonteilta kaadetut puut.
- Sisäiset vuokratuotot olivat 10,6 milj. euroa, toteutuen 0,5 milj. euroa muutettua talousarviota pienempinä. Ulkoiset käyttövuokratuotot olivat 3,2 milj. euroa, toteutuen 0,1 milj. euroa muutettua talousarviota suurempina. Tilapalvelut luopuivat useista edelleen vuokratuista tiloista, jotka olivat olleet hyvinvointialueen käytössä.

## Toimintakulut

Toimintakulut olivat 36,3 milj. euroa, toteutuen lähes 1,0 milj. euroa muutettua talousarviota suurempina. Ylitystä selittävät pääosin seuraavat tekijät:

- Henkilöstökulut olivat 10,1 milj. euroa, toteutuen 0,4 milj. euroa muutettua talousarviota pienempinä ja 0,4 milj. euroa edellisvuotta suurempina.
- Tuusulan maksuosuus HSL:lle budjetoidaan HSL:n talousarvion mukaisesti. HSL laskee myös lopullisen maksuosuuden. Tuusulan vuoden 2023 kuntaosuus on tarkentumassa n. 5,7 milj. euroon, ylittäen muutetun talousarvion n. 1,0 milj. eurolla. Erotus on tarkoitus kattaa aiemmin HSL:lle maksetulla Tuusulan kuntaosuusyliäärällä.
- Asiantuntijapalveluiden käyttö lisääntyi aikaisempiin vuosiin verrattuna tukien kasvua ja yhdyskuntakehitystä, ylittäen muutetun talousarvion 0,6 milj. euroa. Lisäksi kiinteistönkehittämiseen ja sisäilmatutkimuksiin sekä muihin selvityksiin käytetyt asiantuntijat lisäsivät asiantuntijapalvelujen kustannuksia.
- Kiinteistöjen ylläpidon lämmityksen kustannukset ylittivät muutetun talousarvion 0,3 milj. euroa. Lämmityksen ylitys johtui energian kallistumisesta sekä Monion käyttöönottolla.
- Runsaslumina alkuvuosi sekä aikainen alkutalvi loppuvuodesta 2023 aiheuttivat määrärahojen ylittymisen alueiden ja katujen kunnossapidon osalta. Bitumin hinnannousun myötä myös osa pintaushankkeista jäi tekemättä.

## Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Valtuuston hyväksymiä, toimialan laatimia strategisia muutosohjelmia jalkautetaan. Näitä ovat mm. ilmasto-ohjelma, asuntopoliittinen ohjelma ja elinvoima-ohjelma. Pysäköintipolitiikan linjaukset tarkistetaan. Toimintaa jatketaan suunnitelmallisesti työohjelmien ja tontinluovutus suunnitelmien toteuttamiseksi: Rakennusalan matala suhdanne kuitenkin jatkuu vielä vuonna 2024.

Tuusulan lokaatiot kiinnostavat edelleen yrityksiä, ja yritystonttien kysyntä jatkuu varsin hyvällä tasolla. Muu tontinluovutus painottuu sata tonttia sata unelmaa- kampanjaan myös vuonna 2024 sekä kerrostalo- ja rivitalotonttien luovutuksen edistämiseen haastavassakin markkinatilanteessa.

Rykmentinpuiston painopisteet ovat tonttien myynnissä, asemakaavoituksen edistämässä ja kokonaisvaltaisen infran suunnittelun jatkamisessa. Asemakaavoituksen painopisteinä ovat Puistokylän, Olympiakylän ja Hökilän lisäksi työpaikka-alueen laajentaminen itäisen ohikulkutien itäpuolella. Hyrylän keskustan kehittäminen etenee monin tavoin. Asuinkerrostalohankkeiden valmistelu etenee: Koskensillantien ja Esikunnanpolun kaavamutosten valmistelu alkaa ja hankkeille haetaan yhteistyökumppaneita. Koskensillantien pysäköintitalon toteuttamista valmistellaan. Palvelukeskuksen toteuttamista edeltävät purku- ja infraurakat toteutuvat. Yleisten alueiden maisema-arkkitehtuurikilpailu pidetään. Focus-alueen asemakaavatyö etenee. Kehä IV:n edunvalvontaa jatketaan mm. suunnittelusopimuksen ja -rahoituksen saavuttamiseksi. Maa-ainesten ottolupaprosesseja jatketaan ja maanhankintaa edistetään järjestelmällisesti.

Kaavoitussuunnitelmaan hyväksytyt kaavatyöt kattavat lähivuosien asuin- ja työpaikka-alueiden kysynnän ja siten jatkossakin on edellytykset saavuttaa MAL-sopimuksen mukainen asuinrakentamista koskeva kaavoitusvelvoite, kunnan strategiset tavoitteet monipuolisesta asumisesta sekä keskustojen ja työpaikka-alueiden kehittämisestä. Kunnan luovuttamien omakotitalotonttien kysyntä kasvaa matalasuhdanteen hellitettyä ja se luo paineita priorisoida pientalokaavoja etenkin Hyrylässä. Joenrannan asemakaavan hyväksyminen parantaa merkittävästi Kellokosken omakoti- ja pientalotarjontaa. Palveluverkkosuunnitelman mukaisten uusien koulukampusten asemakaavamuutoksista jäljellä on enää Lahelan monitoimikampuksen asemakaava, johon liittyy Lahelanpelto III -alueen asemakaavoitus ja Lahelanorsi. Lahelanpellon yleissuunnitelman päivitys valmistuu keväällä 2023 ja se mahdollistaa alueen asemakaavojen laatimisen.

Koillis-Hyrylän alueen suunnittelu jatkuu Mattila II ja Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelmilla, mitkä luovat uusia asuinrakentamismahdollisuuksia Tuusulanjärven kampuksen ympäristöön. Sulan ja Rykmentinpuiston työpaikka-alueiden asemakaavojen tultua lainvoimaisiksi Etelä-Tuusulan työpaikkatonttivaranto koheni merkittävästi. Työpaikka-alueiden kaavavarantoa kehitetään edelleen Focus-alueen, Rykmentinportti I:n, Kulomäentie-Jusslan ja Senkkerinmäen yleissuunnitelma- ja asemakaavatoilla.

Asuntorakentamisen arvioidaan pysyvän matalahkolla tasolla ainakin haettavien kerrostalotonttien lupien osalta. Vuonna 2022 myönnettyjen asuntorakennusten lupien toteutuminen tulee nostamaan tulevien vuosien valmistuvien asuntojen määrää, mutta vuoden 2022 huippumäärään tuskin tulevina vuosina tullaan pääsemään. Lähivuosina rakentaminen tulee vahvasti keskittymään myös liike- ja teollisuusrakentamiseen sekä Tuusulan palveluverkkouudistukseen liittyviin kouluhankkeisiin. Pientalorakentamisen osalta kunnan tonttitarjonta pysyy tasaisena mm. Häriskiven ansiosta. Rykmentinpuiston yritysalueen rakentaminen alkanee 2024.

Suunnittelun ja rakentamisen pääpainopiste on lähivuosina edelleen Etelä-Tuusulassa. Lahelanpelto III:n ja Koillis-Hyrylän kaavoittamisen aloittaminen edellyttää liikenneverkkoon merkittäviä kynnysinvestointeja. Samoin uusien työpaikka-alueiden käyttöönoton edellytyksenä tulee olemaan merkittäviä investointeja valtion tieverkostoon. Aluesuunnittelun lisäksi kunnan palveluverkon uudistamiseen sekä kunnan muihin kiinteistöhankeisiin liittyviä suunnittelu- ja asiantuntijatehtäviä hankitaan todennäköisesti jatkossakin runsaasti. Tämä mahdollistaa strategian mukaisen kasvun ja yhdyskuntakehityksen.

Kunnallistekniikan rakentaminen jatkuu korkealla tasolla työohjelman viitoittamissa hankkeissa. Hiilijalanjäljen pienentäminen rakennusurakoissa, kuten ylipäänsä kaikessa kunnan toiminnoissa, tulee lähivuosina korostumaan entisestään.

HSL jatkaa liikennetarjonnan sopeuttamistoimia. Kunnan ylijäämää on tarkoitus käyttää kunnan lausunnon mukaisesti kunnan tärkeinä pitämiin palvelutarjonnan ja linjastojen muutoksiin; yhteyksiin Helsinkiin, keusoten palveluverkon joukkoliikenneyhteyksiin sekä mm. yritysalueiden yritysten työntekijöiden joukkoliikenneyhteyksiin.

Kustannuksiltaan ja vaikuttavuudeltaan ylivoimaisesti merkittävin hankekokonaisuus koko kunnassa on palveluverkon rakentaminen. Palveluverkon rakentaminen sitoo rakennuttamisen palveluyksikön resursseja tulevina vuosina. Tuusulanjärven, Riihikallion ja Rykmentinpuiston kampusten urakat etenevät. Lahelan kampusta edistetään hankesuunnitelman mukaisesti elinkaarimallin jatkovalmistelulla.

Sisäilmaongelmien ennakointi, tutkinta, viestintä ja korjausten suunnittelu sekä toteutuksen järjestäminen jatkuvat. Palveluverkon uudiskohteiden valmistuminen tulee helpottamaan sisäilmatyötä uudiskohteiden korvatessa sisäilmaongelmaisia kohteitamme. Vuonna 2023 kehitämme ja jatkojalostamme edelleen toimintatapojamme tutkimusselvityksissä, asiakirjahallinnassa sekä tiedottamisessa ylläpitosuunnittelijan uuden rekrytoinninkin myötä. Osasta olevia kiinteistöjä myös luovutaan Kehitettävät kiinteistöt- linjausta jalkauttaen.

## TEKNINEN LAUTAKUNTA

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2022	TA 2023	MTA 2023	TP 2023	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	24 684	25 271	24 107	<b>24 187</b>	-2,0 %	95,7 %	100,3 %	80
TOIMINTAKULUT	- 26 487	- 27 109	- 28 448	<b>- 29 600</b>	11,8 %	109,2 %	104,0 %	- 1 152
TOIMINTAKATE	- 1 513	- 1 738	- 4 241	<b>- 5 303</b>	250,5 %	305,2 %	125,0 %	- 1 062

Teknisen lautakunnan tehtävänä on tuottaa kuntalaisille yhdyskuntatekniikan palveluja, huolehtia kunnan omasta toimitilatarpeesta ja huolehtia terveellisestä ja turvallisesta ympäristöstä yhdessä kunnan muiden sidosryhmien kanssa. Lautakunnan tavoitteena on luoda ja ylläpitää kuntalaisia ja sen työntekijöitä varten turvallinen ja viihtyisä asuin-, työ-, liikenne- ja vapaa-ajan ympäristö sekä edistää ja ylläpitää kunnassa laadukkaita joukkoliikennepalveluja.

# Yhdyskuntatekniikka

## Palvelualue

Vastuuhenkilö: Yhdyskuntatekniikan päällikkö Petri Juhola

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2022	TA 2023	MTA 2023	TP 2023	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	890	798	798	751	-15,5 %	94,2 %	94,2 %	- 46
TOIMINTAKULUT	- 11 747	- 12 419	- 13 470	- 13 436	14,4 %	108,2 %	99,7 %	34
TOIMINTAKATE	- 10 568	- 11 522	- 12 573	- 12 574	19,0 %	109,1 %	100,0 %	- 2

## Palvelualue sisältää seuraavat palveluyksiköt

Kunnallistekniikan suunnittelu  
Kunnallistekniikan rakentaminen  
Kunnossapito  
Viherpalvelut  
Liikenne

## Toiminta-ajatus ja tehtävät

Palvelualue suunnittelee, rakentaa ja ylläpitää kunnan katu- ja viheromaisuutta sekä kehittää joukkoliikennettä, jotta kuntalaisilla olisi pysyvästi turvallinen, viihtyisä ja toimiva elinympäristö ja kunta pysyisi houkuttelevana kasvukuntana. Palvelualue avustaa maankäytön suunnittelua tuottamalla tarvittavaa tietoa mm. kaava-alueen rakennettavuudesta, kunnallistekniikan tarvitsemista tilavarauksista ja sen rakentamiskustannuksista. Lisäksi palvelualue vastaa kunnan vesistöhankeista ja pilaantuneiden alueiden kunnostamisesta sekä osallistuu yhteistyössä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa vesistöjen tilan parantamishankkeisiin ja ympäristön tilan seurantaan.

## Olellaiset tapahtumat palvelualueella

Suunnittelun ja rakentamisen pääpainopiste oli edelleen Etelä-Tuusulassa. Asuin- ja työpaikkainfran suunnittelun rinnalla leimaa antavaa oli kunnan kannalta merkittävien liikenneväylien suunnittelu: Lahelanorsi, Tuusulan itäväylän jatke Saksanväylä ja Tuusulan itäväylän aluevaraus suunnitelman päivitys sekä Jokelassa Blennerintie.

Kunnallistekniikan rakentaminen jatkui edelleen kiivaana. Sulan työpaikka-alueista valmistuivat alueet I ja II valmistuivat, alue III aloitettiin. Asuinalueista Häriskiven ja Härkäkaivon alue valmistuivat pääosin sekä Pellavamäki aloitettiin. Palvelukeskuksen ja matkakeskuksen ympäristössä aloitettiin keskusten vaatimat infratyöt.

Talvi oli kunnossapidon osalta hankala, mikä näkyi mm. määrärahaylityksenä. Bitumin hinnannousun myötä kaikkia pintauskohteita ei saatu tehtyä.

Viherpalveluissa aloitettiin palveluverkon tarkastelutyö, viheraluestrategia. Pilottikohteena oli Jokelan alue ja vuoden 2024 tarkastelu ulotetaan Kellokoskelle ja Etelä-Tuusulaan. Viheraluestrategialla pyritään puistojen ja leikkipaikkojen määrän hallittuun kasvuun.

Joukkoliikenteessä on nähtävissä matkustajamäärien nousua. HSL:n tekemässä matkustajatytyväisyyselityksessä Tuusulan joukkoliikennepalveluihin oltiin pääosin tyytyväisiä.



## Talouden toteutuminen

### Toimintakate

Palvelualueen toimintakate toteutui muutetun talousarvion mukaisena ja 2,0 milj. euroa edellisvuotta heikompana. Palvelualueelle tehtiin toimintakuluihin n. 1,1 milj. euron määrärahojen lisäykset vuoden 2023 aikana.

### Toimintatuotot

Toimintatuotot toteutuivat lähes muutetun talousarvion mukaisena ja 0,1 milj. euroa edellisvuotta pienempinä. Alitusta selittää kunnallistekniikan suunnittelun ja rakentamisen myyntituottoihin kirjattujen sisäisten muiden liiketoiminnan tuottojen toteutuminen arvioitua pienempinä.

### Toimintakulut

Toimintakulut toteutuivat lähes muutetun talousarvion mukaisena ja 1,7 milj. euroa edellisvuotta pienempinä. Alitusta selittää pääosin kunnossapidon sähkön toteutuminen arvioitua pienempinä.

### Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Kaavoitukseen on osoitettu lisää resursseja, mikä kasvattaa edelleen epäsuhtaa kaavoituksen ja yhdyskuntatekniikan käytettävissä olevien resurssien välillä. Kunnalle syntyy kaavareserviä, jota voidaan ottaa suunnitteluun myöhemmin tarpeen mukaan. Ensimmäiseksi rakennettavien kaava-alueiden priorisoinnin tärkeys tulee korostumaan.

Suunnittelun ja rakentamisen korkeasuhdanne jatkuu kiivaana ainakin vielä vuoden 2024. Talouden ja maailmanpolitiikan epäsuotuisa kehitys saattaa kuitenkin jo loppuvuodesta jarruttaa joidenkin uusien hankkeiden aloittamista. Hiilijalanjäljen pienentäminen rakennusurakoissa kuten ylipäänsä kaikissa kunnan toiminnoissa tulee lähivuosina korostumaan entisestään. Samoin kiertotalouden merkitys tulee myös infrarakentamisessa nousemaan. Tuusulan kannalta heikkoutena tässä on, että kunnalla ei ole käytettävissä omaa maa-aluetta, jossa voisi varastoida ja tarvittavin osin myös jalostaa kunnan omia hyvälaatuisia ylijäämämaita.

Korjausvelka kasvaa vanhoilla kaduilla. Mikäli bitumin hinta pysyy korkeana eikä pintauksiin osoiteta lisää varoja, rapauttaa se kunnan katuverkkoa ja johtaa raskaampiin ja kalliimpiin saneeraustarpeisiin. Painopiste pintauksissa on tähän asti ollut ajoradoilla, mutta jatkossa myös kevyen liikenteen väylien kunto on otettava entistä enemmän huomioon.

Kunnan kasvaessa laajentamalla, on uusilla kaava-alueilla varattava riittävät alueet myös virkistykseen. Virkistysalueet sisältävät myös esteettömiä hoidettuja puistomaisia alueita ja leikkipuistoja. Samoin kunnan panostus lapsiperheisiin ja lapsiystävälliseen kuntaan lisää painetta monipuolistaa viheralueaktiiviteetteja.

Joukkoliikennematkustuksen muutosta seurataan ja liikennöintiä muutetaan sopimusten puitteissa tarvittavilta osin. HSL jatkaa liikennetarjonnan sopeuttamistoimia. Merkittäviä uusien palvelujen sekä käynnissä olevan liikennöinnin lisäysten toteuttamista ei toistaiseksi vuonna 2024 tehdä, mutta liikennöinti Rykmentinpuiston työpaikka-alueen ja Keravan välillä käynnistetään ja linjalla 643K käynnistetään viikonloppuliikenne. Liikenteen järjestämisen suunnittelu etenee Aviapoliksen ja Hyvinkään sairaalan yhteyksien sekä kutsuliikenteen osalta.

## Kunnallistekniikan suunnittelu

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Yhdyskuntatekniikan päällikkö Petri Juhola

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2022	TA 2023	MTA 2023	TP 2023	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	65	83	83	31	-52,5 %	37,3 %	37,3 %	- 52
TOIMINTAKULUT	- 1 295	- 1 323	- 1 523	- 1 633	26,1 %	123,4 %	107,2 %	- 110
TOIMINTAKATE	- 1 230	- 1 240	- 1 440	- 1 602	30,3 %	129,2 %	111,2 %	- 162

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Palveluyksikkö vastaa yhdyskuntatekniikan suunnittelusta ja sen yhteensovittamisesta asemakaava-alueilla varmistaen omalta osaltaan, että kunnassa on riittävä tonttitarjonta yhdyskunnan eri tarpeisiin ja jotta kuntalaisilla olisi pysyvästi turvallinen, viihtyisä ja toimiva elinympäristö sekä kunta pysyisi houkuttelevana kasvukuntana.

Palveluyksikkö avustaa maankäytön suunnittelua tuottamalla tarvittavaa tietoa mm. kaava-alueen rakennettavuudesta, kunnallistekniikan tarvitsemista tilavarauksista ja infran rakentamiskustannuksista. Palveluyksikkö osallistuu myös tilapalveluiden, liikuntatoimen, varhaiskasvatus- ja koulutoimen sekä Tuusulan veden suunnitteluhankkeisiin silloin, kun näiden yksiköiden hankkeet ulottuvat yleisille alueille tai muuten on sovittu. Yhteistyössä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa palvelualue osallistuu vesistöjen tilan parantamishankkeisiin ja ympäristön tilan seurantaan.

Palveluyksikkö pitää yllä palvelualueen toimeen kuuluvia tietokantoja ja antaa lupa- ja liitoslausuntoja sekä sijoittamisluvat yleisille alueille sijoitettaville johdoille ja laitteille sekä toimii hulevesien hallinnan vastuutahona hallintosäännössä määritetyissä asioissa. Yksikkö vastaa myös pilaantuneiden maiden kunnostamishankkeista ja niihin liittyvistä selvitys- ja lupaprosesseista.

### Palveluyksikön olennaiset tapahtumat

Suunnittelun ja rakentamisen pääpainopiste oli edelleen Etelä-Tuusulassa. Kaavoitusohjelman perusteella eriasteinen suunnittelu jatkui edelleen hyvin korkeasuhdanteisena. Haasteena ovat olleet aikatauluodotukset suhteessa käytettävissä oleviin resursseihin mukaan lukien käytettävissä olleet konsulttiresurssit. Auki oleva projektipäällikön vakanssi on saatu täytettyä, mutta vastaavasti yksi suunnitteluresurssi poistuu väliaikaisesti perhesyiden vuoksi.

Ympäristöseikat ovat alkaneet tulla yhä enemmän huomioon otettaviksi seikoiksi suunnittelussa. Hulevesien hallinnan rinnalle ovat nousseet ilmastonmuutoksen torjuntaan vaikuttavat tekijät. Kellokosken Joenrannan asemakaava-alueen suunnittelussa ja myöhemmin myös rakentamisessa on pyritty ottaa huomioon rakentamisen aiheuttaman hiilijalanjäljen minimointi, huomioiden kuitenkin valittavien ratkaisujen aiheuttamien lisäkustannusten kohtuullisuus.

Merkittäviä suunnittelukohteita ovat olleet Sula III työpaikka-alue, matkakeskus, palvelukeskuksen ympäristö, Pellavamäki, Puistokylä, Lahelanpelto III ja Koillis-Hyrylä osana kaavoitustyötä sekä Joenranta, Blennerintie ja Tuusulan itäväylän aluevaraus suunnitelma. Maastotutkimusta ovat työllistäneet merkittävästi Koillis-Hyrylä, Rykmentinportti ja Lahelanpelto III.

## Talouden toteutuminen

### Toimintakate

Kunnallistekniikan suunnittelun toimintakate toteutui lähes 0,2 milj. euroa muutettua talousarviota ja 0,4 milj. euroa edellisvuotta heikompana. Kunnallistekniikan suunnitteluun tehtiin toimintakuluihin 0,2 milj. euron määrärahojen lisäys vuoden 2023 aikana.

### Toimintatuotot

Toimintatuotot toteutuivat lähes 0,1 milj. euroa muutettua talousarviota pienempinä ja edellisvuoden mukaisena. Alitusta selittää myyntituottoihin kirjattujen sisäisten muiden liiketoiminnan tuottojen toteutuminen arvioitua pienempinä.

### Toimintakulut

Toimintakulut toteutuivat 0,1 milj. euroa muutettua talousarviota ja 0,3 milj. euroa edellisvuotta suurempina. Ylitystä selittää pääosin palvelujen ostoihin kirjattujen asiantuntijapalvelujen palkkojen toteutuminen arvioitua suurempina.

### Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Kaavoituksen henkilöstölisäysten myötä kaavoituksen ja suunnittelun resurssit ovat erittäin pahassa epäsuhdassa. Focus-alueen ja Rykmentinpuiston alueen suunnitteluun on osoitettu resurssit. Muusta kunnan infrasuunnittelusta vastaa yksi henkilö muun virkatyön ohella. Tämä tulee näkymään suunnitteluprosessien viivästymisenä, mikä heijastuu edelleen pienellä viiveellä rakentamiseen ja tonttutuotantoon. Todennäköisesti joudutaan jo osavuosisikatsauksen yhteydessä perustamaan vähintään yksi suunnitteluinsinöörin virka ja viimeistään vuonna 2025 toinen virka.

Kaavoitushankkeiden, rakentamishankkeiden ja useiden projekti-, kehitys- ja osallistamishankkeiden ansiosta toiminta jatkuu erittäin korkeasuhdanteisena.

## Kunnallistekniikan rakentaminen

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Työpäällikkö Jussi Pesonen

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2022	TA 2023	MTA 2023	TP 2023	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	61	68	68	33	-45,6 %	48,5 %	48,5 %	- 35
TOIMINTAKULUT	- 333	- 477	- 477	- 465	39,6 %	97,6 %	97,6 %	12
TOIMINTAKATE	- 273	- 409	- 409	- 432	58,6 %	105,7 %	105,7 %	- 23

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Kunnallistekniikan rakentamisyksikkö vastaa kunnallistekniikan rakentamisesta ja vesistö- ja viemäörakentamisesta varmistuen omalta osaltaan, että kunnassa on mm. riittävä tonttitarjonta ja toimiva kunnallistekninen verkosto yhdyskunnan eri tarpeisiin. Palveluyksikkö osallistuu myös tilapalveluiden, liikuntatoimen, varhaiskasvatus- ja koulutoimen sekä Tuusulan veden rakennushankkeisiin silloin, kun näiden palveluyksiköiden hankkeet ulottuvat yleisille alueille tai muuten on sovittu.

### Palveluyksikön olennaiset tapahtumat

Rakentamisen painopiste oli vuonna 2023 edelleen Etelä-Tuusulassa. Suurimpina tapahtumina olivat Häriskiven asuinalueen kunnallistekniikan valmistuminen ja katualueiden avaaminen liikenteelle. Sulan työpaikka-alueen osat I ja II rakennettiin täysin valmiiksi sekä alueen III-osan rakentaminen aloitettiin. Pellavamäen kaava-alueen rakentaminen on aloitettu. Palvelukeskuksen alueella aloitettiin johtosiirtotyöt ja matkakeskuksen rakentaminen aloitettiin. Lisäksi tehtiin Lahelanpelto II alueella viimeistely- ja vihertöitä sekä päällystystöitä.

Kellokoskella tehtiin viimeistelytöitä keskustan, Omenalahdentien ja Linjapuisto II alueilla ja ne saatettiin valmiiksi.

Jokelassa pääpaino oli Härkäkaivon alueen rakentamisessa. Alueen tekniikka rakennettiin valmiiksi ja kadut avattiin liikenteelle. Virtalantiellä tehtiin perusparannustöitä ja Uunimiehenpolku viimeisteltiin valmiiksi.

Uusi työmaapäällikkö aloitti yksikössä alkuvuodesta. Täyttämättä ollut kunnallistekniikan asentajan vakanssi lakkautettiin ja loppuvuonna perustettiin uusi Infravalvojan tehtävä.

### Talouden toteutuminen

#### Toimintakate

Kunnallistekniikan rakentamisen toimintakate toteutui lähes muutetun talousarvion mukaisena ja 0,2 milj. euroa edellisvuotta heikompana. Kunnallistekniikan rakentamiseen ei tehty määrärahoihin muutoksia vuoden 2023 aikana.

#### Toimintatuotot

Toimintatuotot toteutuivat lähes muutetun talousarvion ja edellisvuoden mukaisena. Alitusta selittää myyntituottoihin kirjattujen sisäisten muiden liiketoiminnan tuottojen toteutuminen arvioitua pienempinä.

#### Toimintakulut

Toimintakulut toteutuivat lähes muutetun talousarvion mukaisena ja 0,2 milj. euroa edellisvuotta suurempina.

### **Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä**

Kunnallistekniikan rakentamisen tason pysyessä korkealla tulevinakin vuosina ja mahdollisesti vielä kasvavan entisestään joudutaan asiantuntijapalveluiden ostamista lisäämään, sen ollessa jo nyt korkealla tasolla.

Yksikön henkilöstöresurssit on kohdennettava palvelemaan paremmin nykyistä toimintatapaa ja yksikön on siirryttävä enemmän kohti tilaaja- ja asiantuntijaorganisaatiota. Rakentamisen hallintaan ja laadun valvontaan on otettava entistä enemmän käyttöön sähköisiä apuvälineitä.

## Kunnossapito

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Kunnossapitopäällikkö Jari Huttunen

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2022	TA 2023	MTA 2023	TP 2023	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	266	321	321	457	71,9 %	142,5 %	142,5 %	136
TOIMINTAKULUT	- 5 166	- 4 352	- 4 652	- 4 767	-7,7 %	109,5 %	102,5 %	- 115
TOIMINTAKATE	- 4 849	- 3 931	- 4 231	- 4 293	-11,5 %	109,2 %	101,5 %	- 62

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Palveluyksikkö vastaa katujen, torien ja aukioiden kunnossa- ja puhtaanapidosta niiltä osin, kun se ei ole säädetty kiinteistöjen tehtäväksi. Lisäksi yksikkö vastaa kunnan liikennemerkeistä, liikennevaloista, valaistuksesta ja kunnan hulevesijärjestelmän toimivuudesta sekä avustaa kunnallistekniikan rakentamista ja viherpalveluja pienissä rakennushankkeissa.

Yksikkö pitää yllä kunnan omaisuuden hallintaan liittyviä katurekisteriä ja taitorakennerekisteriä.

### Palveluyksikön olennaiset tapahtumat

Katuvalojen ohjausjärjestelmä päivitettiin ja katuvalojen saneerausurakka kilpailutettiin vuoden 2023 aikana. Katuverkon kuivatuksia on parannettu järjestelmällisillä hulevesikaivojen huolloilla sekä avo-ojien perkaamisella. Vuonna 2023 avo-ojia perattiin n. 18 km. Uusi kuorma-auto saatiin noin vuoden toimitusajan jälkeen kunnossapitoyksikön käyttöön. Taitorakenteiden perustietojen vieminen valtakunnalliseen taitorakennerekisteriin tehtiin ja rakenteiden peruskunnon selvittäminen aloitettiin vuoden 2023 aikana.

### Talouden toteutuminen

#### Toimintakate

Kunnossapidon toimintakate toteutui lähes muutetun talousarvion mukaisena ja 0,6 milj. euroa edellisvuotta parempana. Kunnossapitoon tehtiin toimintakuluihin 0,3 milj. euron määrärahojen lisäys vuoden 2023 aikana.

#### Toimintatuotot

Toimintatuotot toteutuivat lähes 0,1 milj. euroa muutettua talousarviota ja 0,2 milj. euroa edellisvuotta suurempina. Ylitystä selittää pääosin maksutuottojen toteutuminen arvioitua suurempina.

Maksutuotot toteutuivat lähes 0,1 milj. euroa muutettua talousarviota ja 0,2 milj. euroa edellisvuotta suurempina. Ylitystä selittää muiden yhdyskuntapalvelujen maksujen toteutuminen arvioitua suurempina.

#### Toimintakulut

Toimintakulut toteutuivat 0,1 milj. euroa muutettua talousarviota suurempina ja 0,4 milj. euroa edellisvuotta pienempinä.

Henkilöstökulut toteutuivat 0,2 milj. euroa muutettua talousarviota suurempina ja edellisvuoden mukaisena.

Aineet, tarvikkeet ja tavarat tiliryhmän toimintakulut toteutuivat lähes 0,1 milj. euroa muutettua talousarviota pienempinä ja 0,3 milj. euroa edellisvuotta suurempina. Alitusta selittää pääosin sähkön toteutuminen arvioitua pienempinä.

### **Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä**

Bitumin korkea hinta on johtanut korjauspintauksista tinkimiseen ja näin ollen katujen korjausvelka kasvaa vuosi vuodelta. Lisäksi vaihtuvat säätilat rappeuttavat katuverkkoa ja lisäävät osaltaan korjausvelan kasvua merkittävästi. Katujen pintaukseen tulee jatkossa saada vuosittain enemmän rahaa, ettei korjausvelka karkaisi hallitsemattoman suureksi. Oikea-aikaisella pintauksella voidaan ehkäistä peruskorjaustarpeiden kasvamista. Saneeraamista suurpainenaatrium ja monimetallivalaisimien osalta valmistellaan suunnittelun ja kilpailutuksen käynnistämällä.

## Viherpalvelut

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Kunnanpuutarhuri Mia Järvinen

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2022	TA 2023	MTA 2023	TP 2023	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	497	315	315	230	-53,8 %	73,0 %	73,0 %	- 85
TOIMINTAKULUT	- 1 695	- 1 855	- 1 855	- 1 683	-0,7 %	90,7 %	90,7 %	172
TOIMINTAKATE	- 958	- 1 540	- 1 540	- 1 359	41,8 %	88,2 %	88,2 %	181

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Palveluyksikkö vastaa kunnan viheralueiden suunnittelemisesta, rakentamisesta ja hoidosta sekä Tuusulan kunnan omistamista talous- ja puistometsistä vastaten siten omalta osaltaan viihtyisyydestä kunnassa. Viheralueita rakennetaan ja ylläpidetään, jotta kunta pysyisi houkuttelevana kasvukuntana.

### Palveluyksikön olennaiset tapahtumat

Viherpalveluissa täytettiin pitkään auki ollut viheraluevalvojan paikka. Viheraluevalvoja tuo tarvittavaa resurssia kunnossapitourakoiden hallintoon ja valvontaan. Alkuvuodesta kilpailutettiin Jokelan alueen viherkunnossapitourakka sekä loppuvuodesta valmisteltiin Kellokosken viherkunnossapitourakan ja Etelä-Tuusulan viherkunnossapitourakan kilpailutusta. Lisäksi täytettiin kaksi avoimeksi tullutta viheraluehoitajan paikkaa.

Kaukjärvenrannan puistoalueen rakentaminen valmistui kesällä ja Tuusula-viikon yhteydessä järjestettiin puiston avajaiset.

Puustellinmetsään rakennettiin koirapuisto, joka saatiin käyttöön joulukuussa. Rykmentintien varrelle rakennettiin tilapäinen leikkipaikka, joka palvelee läheisen päiväkodin ryhmiä. Lahelan alueella suunniteltiin ja peruskorjattiin Aliseppälän leikkipaikka asukkaita osallistaen.

Lisäksi kilpailutettiin ja hankittiin viheraluehoitajien käyttöön kaksi pakettiautoa.

### Talouden toteutuminen

#### Toimintakate

Viherpalvelujen toimintakate toteutui 0,2 milj. euroa muutettua talousarviota parempana ja 0,4 milj. euroa edellisvuotta heikompana. Viherpalveluihin ei tehty määrärahoihin muutoksia vuoden 2023 aikana.

#### Toimintatuotot

Toimintatuotot toteutuivat 0,1 milj. euroa muutettua talousarviota ja 0,3 milj. euroa edellisvuotta pienempinä. Alitusta selittää pääosin muiden toimintatuottojen toteutuminen arvioitua pienempinä.



### **Toimintakulut**

Toimintakulut toteutuivat 0,2 milj. euroa muutettua talousarviota pienempinä ja lähes edellisvuoden mukaisena. Ylitystä selittää pääosin henkilöstökulujen ja palvelujen ostojen toteutuminen arvioitua pienempinä.

Henkilöstökulut toteutuivat 0,1 milj. euroa muutettua talousarviota pienempinä ja edellisvuoden mukaisena.

Palvelujen ostot toteutuivat 0,1 milj. euroa muutettua talousarviota pienempinä ja edellisvuoden mukaisena. Alitusta selittää pääosin rakennusten ja alueiden rakentamis- ja kunnossapitopalvelujen toteutuminen arvioitua pienempinä.

### **Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä**

Kunnan kasvaessa laajentamalla uusille rakennettavilla alueille, on uusille kaava-alueille varattava riittävät alueet myös virkistykseen. Virkistysalueet sisältävät myös esteettömiä hoidettuja puistomaisia alueita ja leikkipuistoja. Vuonna 2023 laaditulla viheraluestrategialla pyritään puistojen ja leikkipuistojen määrän hallittuun kasvuun, mutta käytännössä puistojen määrä ja hoidettava pinta-ala kasvavat sitä mukaan, kun kuntarakenne laajenee.

## Liikenne

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Liikenneinsinööri Jukka-Matti Laakso

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2022	TA 2023	MTA 2023	TP 2023	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	1	11	11	1	22,6 %	5,9 %	5,9 %	- 10
TOIMINTAKULUT	- 3 258	- 4 412	- 4 963	- 4 888	50,0 %	110,8 %	98,5 %	75
TOIMINTAKATE	- 3 257	- 4 401	- 4 952	- 4 887	50,0 %	111,1 %	98,7 %	64

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Liikenneyksikkö vastaa Tuusulan kunnan liikenneturvallisuuden ja toimivan liikenteen kehittamisestä sekä pysäköinninvalvonnasta. Yksikkö vastaa Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) ohjauksesta Tuusulan alueen sekä Tuusulaa palvelevan joukkoliikenteen suunnittelussa ja hankinnassa. Yksikkö tekee yhteistyötä myös muiden toimivaltaisten joukkoliikenneviranomaisten kanssa kunnan raja-alueiden liikennetarjonnan sekä joukkoliikenteen lippuyhteistyön osalta. Yksikkö hoitaa kunnan edunvalvontaa joukkoliikenteen järjestämiseen liittyvissä asioissa sekä toimii yhteistyössä kaavoituksen kanssa toimivan liikennejärjestelmän suunnittelussa.

HSL -kuntaosuus on liikenneyksikön vuosibudjetissa.

### Palveluyksikön olennaiset tapahtumat

Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelma, MAL2023 -suunnitelma oli vuoden aikana valmistelussa ja tuotiin kuntapäätöksentekoon loppusyksystä 2023. Liikenneyksikkö teki osaltaan kunnan edunvalvontaa ja suunnitelman valmistelun ohjausta valmistelun yhteydessä.

Tuusulan, Keravan ja Järvenpään kunnallisen pysäköinninvalvonnan yhdistämistä ja siirtämistä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen alaisuuteen suunniteltiin noin puolen vuoden ajan. Aluehallintovirastolle jätettiin tähän liittyvä kunnallisen pysäköinninvalvonnan aloitushakemus lokakuussa 2023.

### Talouden toteutuminen

#### Toimintakate

Liikenteen toimintakate toteutui lähes 0,1 milj. euroa muutettua talousarviota parempana ja 1,6 milj. euroa edellisvuotta heikompana. Liikenteeseen tehtiin toimintakuluihin n. 0,6 milj. euron määrärahojen lisäys vuoden 2023 aikana.

#### Toimintatuotot

Toimintatuotot toteutuivat muutetun talousarvion ja edellisvuoden mukaisena.

#### Toimintakulut

Toimintakulut toteutuivat lähes 0,1 milj. euroa muutettua talousarviota pienempänä ja 1,6 milj. euroa edellisvuotta suurempina. Ylitystä selittää pääosin palvelujen ostojen toteutuminen arvioitua pienempinä.

Palvelujen ostot toteutuivat 0,1 milj. euroa muutettua talousarviota pienempinä ja 1,6 milj. euroa edellisvuotta suurempina. Alitusta selittää pääosin kuljetuspalvelujen toteutuminen arvioitua pienempinä.

### **Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä**

Pandemian jälkeistä joukkoliikennematkustuksen muutosta seurataan ja liikennöintiä muutetaan edelleen sopimusten puitteissa tarvittavilta osin. HSL jatkaa liikennetarjonnan sopeuttamistoimia. Aiemmin linjasto- ja liikennöintisuunnitelmissa esitettyjen uusien palvelujen osalta vuonna 2024 käynnistetään linjan 643K viikonloppuliikenne. Tuore liikennöintisuunnitelma pitää sisällään lisäksi Rykmentipuiston työpaikka-alueen koskevan joukkoliikennepalvelun aloittamisen Keravan ja Hyrylän välillä loppuvuodesta 2024. Liikenteen järjestämisen suunnittelu etenee Aviapoliksen ja Hyvinkään sairaalan yhteyksien sekä kutsuliikenteen osalta.

## Tilapalvelut (taseyksikkö)

### Palvelualue

Vastuuhenkilö: tilapalvelupäällikkö Kai Lange

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2022	TA 2023	MTA 2023	TP 2023	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	23 794	24 474	23 310	23 435	-1,5 %	95,8 %	100,5 %	126
TOIMINTAKULUT	- 14 740	- 14 690	- 14 978	- 16 164	9,7 %	110,0 %	107,9 %	- 1 186
TOIMINTAKATE	9 055	9 784	8 332	7 272	-19,7 %	74,3 %	87,3 %	- 1 060

### Palvelualue sisältää seuraavat palveluyksiköt

Kiinteistöjohtaminen  
Rakennuttaminen  
Kiinteistöjen ylläpito  
Puhtauspalvelut

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Varmistamme uusimalla, ylläpitämällä ja korjaamalla kunnan toimialoille toiminnan tarvitsemat tehokkaat, terveelliset, turvalliset, toimivat ja taloudelliset tilat sekä niihin asianmukaisen ja ammattitaitoisen kiinteistönhoidon. Vastaamme Tuusulan kunnan kiinteistöjen arvon säilyttämisestä ja kehittämisestä lyhyellä, keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä omistajapolitiikan määrittelemien linjauksin.

### Olellaiset tapahtumat palvelualueella

Uusi tilapalvelupäällikkö aloitti elokuussa. Rakennuspäällikkö eli henkilö, joka vastaa mm. rakennuttamisesta, on ollut heinäkuun lopusta lähtien sairauslomalla. Hänen tehtäviään on hoidettu sijaistusjärjestelyillä. Vuoden alussa irtisanoutuneen LVI-asiantuntijan tilalle ei ole saatu rekrytoitua uutta henkilöä. Kiinteistöjen ylläpidossa on kahden henkilön vajoaus. Eläköityminen on myös tuonut yhden henkilön vajuksen, joka tullaan täyttämään nimikemuutoksen jälkeen vuoden 2024 alussa. Yksikössä on ollut siis merkittävää henkilövajasta. Rekrytointiprosessia jatketaan heti vuoden 2024 alusta lukien. Työkuorma on kasvanut ja töitä on jouduttu lykkäämään. Kiinteistöhoitopäällikkö on käynyt KETS-koulutuksessa osana LVI-asiantuntijalle kuuluneita energian säästöasioita. Kiinteistöstrategiaa on alettu valmistelemaan ja sen on määrä valmistua vuoden 2024 aikana. Kaikkien tilapalveluissa työskentelevien työturvallisuuskorttikoulutus on kartoitettu ja tarvittavilta osin henkilöt suorittavat ko. koulutuksen viimeistään kevään 2024 aikana. Kuluneen vuoden aikana yksikössä on aloittanut kolme uutta henkilöä.

### Talouden toteutuminen

#### Toimintakate

Palvelualueen toimintakate toteutui 1,1 milj. euroa muutettua talousarviota ja 1,8 milj. euroa edellisvuotta heikompana. Palvelualueelle tehtiin toimintatuottoihin n. 1,2 milj. euron määrärahojen vähennys ja toimintakuluihin n. 0,3 milj. euron määrärahojen lisäys vuoden 2023 aikana.

#### Toimintatuotot

Toimintatuotot toteutuivat 0,1 milj. euroa muutettua talousarviota suurempina ja 0,4 milj. euroa edellisvuotta pienempinä. Ylitystä selittää pääosin puhtauspalvelujen myyntituottoihin kirjautuneiden muiden myyntituottojen toteutuminen arvioitua suurempina, jotka perustuvat puhdistettavien tilojen volyymin ja tehostettujen siivousten kasvuun.

### **Toimintakulut**

Toimintakulut toteutuivat 1,2 milj. euroa muutettua talousarviota ja 1,4 milj. euroa edellisvuotta suurempina. Ylitystä selittää pääosin rakennuttamisen palvelujen ostojen 0,8 milj. euron sekä kiinteistöjen ylläpidon aineiden, tarvikkeiden ja tavaroiden 0,3 milj. euron ylitykset muutettuun talousarvioon nähden.

### **Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä**

Kustannuksiltaan ja vaikuttavuudeltaan ylivoimaisesti merkittävin hankekokonaisuus koko kunnassa on palveluverkon rakentaminen. Palveluverkon rakentaminen sitoo rakennuttamisen palveluyksikön resurssit tulevina vuosina. Tilapalvelut tulee käyttämään ulkopuolisia asiantuntijoita toteutuksen läpiviemiseen.

Sisäilmaongelmien ennakointi, tutkinta, viestintä ja korjausten suunnittelu sekä toteutuksen järjestäminen jatkuivat ennallaan vuonna 2023, mutta vuonna 2024 näihin uskotaan tulevan parannusta henkilöresurssien myötä. Palveluverkon uudiskohteiden valmistuminen tulee helpottamaan sisäilmatyötä uudiskohteiden korvatessa sisäilmaongelmaisia kohteitamme.

Ammattitaitoisen henkilöstön palkkaaminen nykyisellä kunnan palkkatasolla on hyvin vaikeata, joka osaltaan tulee varmasti vaikuttamaan palvelun laatuun. Pyrimme kuitenkin hyvällä ja välittömällä työilmapiirillä palvelemaan niin kuntalaisia kuin kunnan työntekijöitä saamaan terveet ja turvalliset toimitilat käyttöönsä.

## Kiinteistöjohtaminen

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Tilapalvelupäällikkö Kai Lange

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2022	TA 2023	MTA 2023	TP 2023	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	20 611	21 468	20 304	20 037	-2,8 %	93,3 %	98,7 %	- 267
TOIMINTAKULUT	- 1 813	- 1 629	- 853	- 868	-52,1 %	53,3 %	101,8 %	- 15
TOIMINTAKATE	18 798	19 840	19 452	19 169	2,0 %	96,6 %	98,5 %	- 282

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Kiinteistöjohtaminen pitää sisällään Tuusulan kunnan omistamien ja käyttämien kiinteistöjen strategisen kehittämisen, omistajan edunvalvonnan ja hallinnollisen johtamisen sekä maankäytön ja kaavoituksen kanssa yhteistyössä tehtävän kiinteistökehittämisen.

Tilahallinnan perustehtäviä ovat toimitilojen sopimuksellinen hallinnointi ja vuokraustoiminnasta vastaaminen kunnan omille toimialoille sekä mahdollisuuksien mukaan ulkopuolisille vuokralaisille.

Suunnittelutiimi hoitaa tilatarpeiden esi-, tarve- ja hankesuunnittelua yhteistyössä käyttäjätoimialojen kanssa. Suunnittelun keskeinen perustehtävä on selvittää ja määritellä kuntakäyttäjien toimitilarpeita sekä tuottaa peruskorjaus- ja uudisrakennushankkeiden investointipäätöksiä varten hankesuunnitelmia. Hyväksyntäpäätöksen saaneiden hankkeiden toteutussuunnittelu tilataan pääsääntöisesti ulkopuolisilta alan asiantuntijoilta, joten varsinaisen toteutussuunnitteluvaiheen keskeisin tilaajavastuu on suunnittelun sisällöllinen, toiminnallinen ja tekninen ohjaus sekä laadun, aikataulujen ja kustannusten hallinta.

### Palveluyksikön olennaiset tapahtumat

Loppuvuodesta 2023 sovittiin, että palveluyksikkö ottaa hoitaakseen yksittäiset kunnan omistamien asuntojen hallinnan vuoden 2024 alusta lukien ja samalla sovittiin, että ko. asuntojen vuokraus annetaan ulkopuolisen kiinteistövälitysyhtiön hoidettavaksi. Yksittäiset asunnot sijaitsevat lähinnä koulujen yhteydessä.

Vuoden aikana kartoitettiin uusia kiinteistötietohallintajärjestelmiä, koska nykyiseen järjestelmään ei olla tyytyväisiä. Asian kanssa on tarkoitus edetä kesään 2024 mennessä ja ottaa uusi kiinteistötietojärjestelmä käyttöön. Myös huoltokirjaohjelma on tarkoitus vaihtaa samalla.

### Talouden toteutuminen

#### Toimintakate

Kiinteistöjohtamisen toimintakate toteutui 0,3 milj. euroa muutettua talousarviota heikompana ja 0,4 milj. euroa edellisvuotta parempana. Kiinteistöjohtamiseen tehtiin toimintatuottoihin n. 1,2 milj. euron ja toimintakuluihin n. 0,8 milj. euron määrärahojen vähennykset vuoden 2023 aikana.

#### Toimintatuotot

Toimintatuotot toteutuivat 0,3 milj. euroa muutettua talousarviota ja 0,6 milj. euroa edellisvuotta pienempinä. Alitusta selittää pääosin muihin toimintatuottoihin kirjautuneet sisäisten muiden rakennusten vuokrien toteutuminen pienempinä, koska kunnalla on monissa kohteissa vajaakäyttöä ja toisaalta kunnalla on useita väistötiloja käytössään.

### **Toimintakulut**

Toimintakulut toteutuivat lähes muutetun talousarvion mukaisena ja 1,0 milj. euroa edellisvuotta pienempinä.

### **Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä**

Pienet peruskorjaus- ja muutoskohteet jatkuvat vähintään samalla volyymilla kunnan omistamissa kiinteistöissä.

Sisäilmaongelmien ennakointi, tutkinta, viestintä ja korjausten suunnittelu sekä toteutuksen järjestämiseen pyrimme panostamaan enemmän tulevana vuotena. Palveluverkon uudiskohteiden valmistuminen tulee helpottamaan sisäilmatyötä uudiskohteiden korvatessa sisäilmaongelmaisista kohteitamme. Vuonna 2024 kehitämme ja jatkojalostamme edelleen toimintatapojamme tehtyjen kehityssuunnitelmien myötä ja myös tiedottamiseen kiinnitetään enemmän huomiota. Tulemme vaihtamaan kiinteistötietojärjestelmän nykyaikaisempaan ja monipuolisempaan.

## Rakennuttaminen

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Rakennuspäällikkö Tiina Louhikoski / vs. Mika Savola

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2022	TA 2023	MTA 2023	TP 2023	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	1			1	10,0 %			1
TOIMINTAKULUT	- 1 254	- 1 050	- 1 050	- 1 804	43,8 %	171,8 %	171,8 %	- 754
TOIMINTAKATE	- 1 253	- 1 050	- 1 050	- 1 802	43,8 %	171,7 %	171,7 %	- 753

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Rakennuttamisen palveluyksikkö hoitaa talonrakentamisen investointiprojektit investointipäätösten jälkeen suunnitteluvaiheesta käyttöönottoon kustannustehokkaasti ja yhteistyössä käyttäjätoimialojen kanssa. Palveluyksikön päätehtävä on kunnan talonrakennushankkeiden rakennuttaminen, rakentaminen, rakennustöiden valvonta sekä kiinteistöihin liittyvät rakennusten purkutyöt.

Investointihankkeiden ohella rakennuttamisen yksikkö tekee omana työnä ja puiteurakointina vuosikorjauksia sekä korjaus- ja kunnossapitotöitä (ml. LVIS-työt) käyttötalouden määrärahoilla sekä hoitaa muiden toimialojen rakennusteknisten muutostyötarpeiden ja -toiveiden toteuttamisen hallintokunnan varaamilla käyttövaroilla.

### Palveluyksikön olennaiset tapahtumat

Lukio ja kulttuuritalo Monio valmistui kesällä 2023. Palveluverkon neljä muuta hanketta; Tuusulanjärven kampus, Riihikallion kampus, Rykmentinpuiston kampus ja Peltokaaren päiväkotiehditys edistyvät hyvin aikataulussa. Monio palkittiin vuoden 2023 puupalkinnolla. Martta Wendelinin päiväkotiehditys sai Arkkitehtuurin Finlandia -palkinnon. Martta Wendelin palkittiin myös kansainvälisen lehdistön myöntämällä puurakentamispalkinnolla.

Ikävä tapahtuma koettiin kesäkuussa, kun osa Riihikallion koulusta paloi purkutöiden yhteydessä. Tästä huolimatta kohteen valmistumisaikataulu pysyy aikataulussaan (v. 2025). Koulutoimen aloittaminen kesän jälkeen oli huomattava ponnistus niin kunnan kuin myös urakoitsijoiden puolelta.

### Talouden toteutuminen

#### Toimintakate

Rakennuttamisen toimintakate toteutui 0,8 milj. euroa muutettua talousarviota ja 0,5 milj. euroa edellisvuotta heikompana. Rakennuttamiseen ei tehty määrärahoihin muutoksia vuoden 2023 aikana.

#### Toimintatuotot

Toimintatuotot toteutuivat muutetun talousarvion ja edellisvuoden mukaisena.

#### Toimintakulut

Toimintakulut toteutuivat 0,8 milj. euroa muutettua talousarviota ja 0,5 milj. euroa edellisvuotta suurempina. Ylitystä selittää pääosin palvelujen ostojen toteutuminen arvioitua suurempina.

Palvelujen ostot toteutuivat 0,8 milj. euroa muutettua talousarviota ja 0,6 milj. euroa edellisvuotta suurempina. Ylitystä selittää pääosin asiantuntijapalveluiden 0,3 milj. euron sekä rakennusten rakentamis- ja kunnossapitopalvelujen 0,4 milj. euron ylitykset muutettuun talousarvioon nähden. Rakennusmateriaalien kohonneet kustannukset selittävät osaltaan myös ylitystä. Asiantuntijapalvelujen ylitysten syynä olivat mm. kiinteistönkehittämiseen ja sisäilmatutkimuksiin sekä muihin selvityksiin käytetyt asiantuntijat.



### **Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä**

Kustannuksiltaan ja vaikuttavuudeltaan ylivoimaisesti merkittävin hankekokonaisuus Tilapalveluilla on palveluverkon rakentaminen. Palveluverkon rakentaminen tulee sitomaan Rakennuttamisen palveluyksikön resurssit kahtena seuraavana vuotena. Palveluverkon toteutuksen pääpaino on siirtynyt suunnittelusta toteutukseen ja tuo merkittäviä resurssihaasteita Tilapalveluille. Tilapalvelut jatkaa ulkopuolisten asiantuntijoiden käyttöä toteutusten läpiviemiseen.

Palveluverkon rakentamisen ja uudistamisen ohella tilapalveluilla on ohjelmassa Hyökkälän koulun muutos kulttuurin työtiloiksi, uimahallin peruskorjaus sekä mm. Aunelan, Taidekasarmin sekä Rakennus 10 korjaukset. Iso ja merkittävä hanke on löytää paikka uusille tiloille kunnan varikon henkilöstölle. Uudelle varikolle on tarkoitus sijoittaa myös muuta teknistä henkilöstöä, noin sadan henkilön verran.

Jokelassa oleva rakennussuojelulailla suojeltu vanha tiilitehdas on saatu ravintolakäyttöön. Rakennuksessa olevaa konehallia saneerataan niin että siitä saadaan näyttely- ja kokoontumistila. Molempien käyttö on mahdollista tilapäisellä (5v) luvalla.

Rakentamisyksikkö jatkaa edelleen sisäilmaoireiluista kärsivien kiinteistön korjausta. Korjauksiin sekä muihin kehityshankkeisiin ollaan palkkaamassa henkilöä vuoden alussa.

Vuosittaiset palveluverkon kehityksen arvioinnit pyritään ottamaan mahdollisimman hyvin huomioon suunniteltaessa budjettivuoden korjauskohteiden priorisointia ja hukkainvestointien minimoimista. Myös kiinteistösalkutuksen päivitykset ovat oleellinen tieto kunnossapitomäärärahojen ohjaukseen ja käyttöön.

## Kiinteistöjen ylläpito

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Kiinteistönhoitopäällikkö Mika Savola

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2022	TA 2023	MTA 2023	TP 2023	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	30			36	20,9 %			36
TOIMINTAKULUT	- 8 588	- 8 688	- 9 752	- 10 040	16,9 %	115,6 %	103,0 %	- 288
TOIMINTAKATE	- 8 558	- 8 688	- 9 752	- 10 005	16,9 %	115,2 %	102,6 %	- 253

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Suunnitelmallisella huoltamisella ja ennakoivalla kiinteistöjen ylläpidolla huolehditaan Tuusulan kunnan omistamien kiinteistöjen elinkaariystävällisestä ja turvallisesta toiminnasta ja käytöstä. Kiinteistöjen ylläpidon tavoitteena on tuottaa palvelumäärittysten mukaisia kiinteistöjen ylläpitopalveluita sekä huolehtia kaikista niistä asiakokonaisuuksista, joilla saavutetaan rakennusten elinkaari tehokas käyttö.

### Palveluyksikön olennaiset tapahtumat

Tekninen isännöitsijä aloitti toukokuussa 2023. Hän otti hoitaakseen mm. osan sisäilma-asioista. Kiinteistönhoitopäällikkö hoiti alkuvuodesta tilapalvelupäällikön ja loppuvuodesta rakennuspäällikön tehtäviä. Tämä on estänyt toimintojen kehittämisen. Monion ylläpito on saatu omana työnä tehtynä hyvin toimimaan.

Toiminnan kannalta merkittävä kiinteistö, Rakennus 48, on siirretty kunnan omaan ylläpitoon, koska havaittiin, ettei ulkopuolisen palveluntuottajan palvelun laatu vastaa omana työnä tehtyä kiinteistönhoitoa.

### Talouden toteutuminen

#### Toimintakate

Kiinteistöjen ylläpidon toimintakate toteutui 0,3 milj. euroa muutettua talousarviota ja 1,5 milj. euroa edellisvuotta heikompana. Kiinteistöjen ylläpitoon tehtiin toimintakuluihin n. 1,1 milj. euron määrärahojen lisäys vuoden 2023 aikana.

#### Toimintatuotot

Toimintatuotot toteutuivat lähes muutetun talousarvion ja edellisvuoden mukaisena.

#### Toimintakulut

Toimintakulut toteutuivat 0,3 milj. euroa muutettua talousarviota ja 1,5 milj. euroa edellisvuotta suurempina. Ylitystä selittää pääosin aineiden, tarvikkeiden ja tavaroiden toteutuminen arvioitua suurempina.

Aineet, tarvikkeet ja tavarat tiliryhmän toimintakulut toteutuivat 0,3 milj. euroa muutettua talousarviota ja 1,0 milj. euroa edellisvuotta suurempina. Ylitystä selittää pääosin lämmityksen 0,3 milj. euron ylitykset muutettuun talousarvioon nähden. Lämmityksen ylitys johtui energian kallistumisesta sekä Monion käyttöönotolla.

### Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Ammattitaitoisen ylläpitohenkilöstön palkkaaminen nykyisellä kunnan palkkatasolla jatkuu vaikeana ja Tilapalvelut tutkii vuonna 2024 mahdollisuutta ostaa ulkopuoliselta palveluntuottajalta kiinteistönhoidon palveluita resurssivajeen paikkaamiseksi.

Kesäkuussa valmistuvan Tuusulan järven kampus vastaanoton valmistelut on aloitettu. Keväällä alkavat toimintakokeet ja vastaanotto on kesäkuun alussa. Kesäkuulle ajoittuva vastaanotto vaatii osan kiinteistönhoidon läsnäoloa. Tarpeeseen on jo varauduttu mm. painottamalla kesälomia käyttöönoton jälkeiselle ajalle. Tuusulan järven kampuksen kiinteistönhoito tehdään kunnan omana työnä.

Kustannustasossa ei uskota tapahtuvan oleellisia muutoksia. Sähköenergian hintaa on kuluvalle vuodelle saatu laskettua, mutta sen kulutus uusien valmistuvien kampusten vuoksi on kasvussa. Lämmitysenergian eli lähinnä kaukolämmön hinta on nousussa.

Vuoden aikana on tarkoitus ottaa käyttöön energianseurantajärjestelmä sekä uusia kiinteistön huoltokirjaohjelmisto.

Vuosi 2024 nähdään erittäin työntäyteisenä, jossa kaikkien työpanos tarvitaan täysimääräisinä. Edessä olevat asiat nähdään haastavina, mutta ongelmattomina.

### **Energiatohokkuustoiminta**

Tilapalvelut jatkaa työtä Tuusulan kunnan ja Työ- ja elinkeinoministeriön välillä solmitun uuden kuntien energiatohokkuussopimuksen (KETS) mukaisesti sopimuksen päätavoitteen saavuttamiseksi (10,5 % energiansäästön saavuttaminen vuoden 2015 energiankulutuksesta vuoden 2025 loppuun mennessä).

## Puhtauspalvelut

### Palveluysikkö

Vastuuhenkilö: Puhtauspalvelupäällikkö Heidi-Elina Mantere

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2022	TA 2023	MTA 2023	TP 2023	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	3 152	3 005	3 005	3 362	6,7 %	111,9 %	111,9 %	356
TOIMINTAKULUT	- 3 084	- 3 323	- 3 323	- 3 452	11,9 %	103,9 %	103,9 %	- 129
TOIMINTAKATE	68	- 318	- 318	- 91	-233,3 %	28,5 %	28,5 %	227

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Puhtauspalveluysikön tavoitteena on varmistaa tilojen käyttäjille terveelliset, viihtyisät ja turvalliset tilat. Tuotamme palveluita kunnan omistamiin ja vuokraamiin tiloihin. Palveluidemme keskiössä on tyytyväiset asiakkaat. Toteutamme palvelut taloudellisesti ja tehokkaasti ajanmukaisilla välineillä, menetelmillä ja koneilla. Tuotamme palvelut joko kunnan omana toimintana tai ostopalveluilta hankittuina.

### Palveluysikön olennaiset tapahtumat

Palveluverkon hankkeen kulttuuritalo Monion puhtauspalveluiden kilpailutusasiakirjojen laatiminen, kilpailuttaminen, hankinta ja järjestäminen. Valmistautuminen palveluverkon muiden kohteiden puhtauspalveluiden järjestämiseen.

Henkilöstön osaamisen kehittäminen jatkui mahdollistamalla henkilöstön osallistuminen oppisopimus tai omaehtoiseen kouluttautumiseen. Henkilöstön työhyvinvointiin panostettiin ja puhtauspalveluysikön työntekijät osallistuivat työhyvinvointikorttikoulutukseen syksyllä 2023. Perekäytös ja työturvallisuuskäytäntöjä kehitettiin ja syksyllä 2023 otettiin käyttöön työntekijöille suunnatut tietovartit, joiden tarkoituksena on tuoda esille mm. työturvallisuuteen liittyviä ajankohtaisia asioita.

Kunnan oman siivouksen toimintaa tehostettiin ottamalla käyttöön syksyllä 2023 uusi sijaistamisen malli.

### Talouden toteutuminen

#### Toimintakate

Puhtauspalvelujen toimintakate toteutui 0,2 milj. euroa muutettua talousarviota parempana ja lähes edellisvuoden mukaisena. Puhtauspalveluihin ei tehty määrärahoihin muutoksia vuoden 2023 aikana.

#### Toimintatuotot

Toimintatuotot toteutuivat lähes 0,3 milj. euroa muutettua talousarviota ja 0,2 milj. euroa edellisvuotta suurempina. Ylitystä selittää pääosin myyntituottoihin kirjautuneiden muiden myyntituottojen toteutuminen arvioitua suurempina, jotka perustuvat puhdistettavien tilojen volyymin ja tehostettujen siivousten kasvuun.

#### Toimintakulut

Toimintakulut toteutuivat lähes 0,1 milj. euroa muutettua talousarviota ja 0,3 milj. euroa edellisvuotta suurempina. Ylitystä selittää pääosin palvelujen ostojen toteutuminen arvioitua suurempina sekä puhdistusaineiden ja tarvikkeiden odotettua kohotusta korkeammat hinnat.

Henkilöstökulut toteutuivat lähes 0,1 milj. euroa muutettua talousarviota pienempinä ja 0,1 milj. euroa edellisvuotta suurempina.

Palvelujen ostot toteutuivat lähes 0,2 milj. euroa muutettua talousarviota ja 0,2 milj. euroa edellisvuotta suurempina. Ylitystä selittää pääosin siivous- ja puhtaanapitopalvelujen 0,2 milj. euron ylitykset muutettuun talousarvioon nähden, joka aiheutui palvelujen tilavolyymien kasvusta.

**Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä**

Siivouksen kustannustason nousua on odotettavissa ylläpitosiivouksessa sekä korjaus- ja saneerauskohteiden valmistumisen jälkeisissä lisäsiivouksissa.