

KASVU JA YMPÄRISTÖ



Nettokulut
€/asukas
102

Kiinteistönhoito
190 212 m²

Siivous
128 625 m²

2.6 KASVU JA YMPÄRISTÖ

Toimialue

Vastuuhenkilö: vt. kuntakehitysjohtaja Petri Juhola

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2024	TA 2025	MTA 2025	TA 2026	TS 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030
TOIMINTATUOTOT	41 921	32 589	33 701	48 165	65 765	78 183	78 735	70 026
Myyntituotot	3 937	3 954	4 882	5 000	5 030	5 060	5 111	5 162
Maksutuotot	5 192	4 281	4 281	4 781	4 781	4 781	4 829	4 877
Tuet ja avustukset	132		184	184	184	184	186	188
Muut toimintatuotot	32 660	24 354	24 354	38 199	55 770	68 157	68 609	59 799
Valmistus omaan käyttöön	43	100	100	100	100	100	101	102
TOIMINTAKULUT	- 38 299	- 36 985	- 45 191	- 44 647	- 45 093	- 45 544	- 45 999	- 46 459
Henkilöstökulut	- 10 376	- 11 284	- 12 057	- 12 218	- 12 340	- 12 463	- 12 588	- 12 714
Palvelujen ostot	- 20 133	- 18 610	- 22 543	- 21 572	- 21 788	- 22 005	- 22 225	- 22 448
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	- 6 539	- 5 521	- 5 535	- 5 535	- 5 590	- 5 646	- 5 702	- 5 759
Avustukset	- 104	- 100	- 3 470	- 3 420	- 3 454	- 3 489	- 3 524	- 3 559
Muut toimintakulut	- 1 148	- 1 470	- 1 586	- 1 902	- 1 921	- 1 941	- 1 960	- 1 980
TOIMINTAKATE	3 665	- 4 296	- 11 390	3 618	20 772	32 739	32 836	23 669

Muutos %	TP2024/ TP2023	TA2025/ TP2024	MTA2025/ TP2024	TA2026/ TA2025	TS2027/ TA2026	TS2028/ TS2027	TS2029/ TS2028	TS2030/ TS2029
TOIMINTAKULUT	8,25 %	-3,43 %	17,99 %	20,72 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %
TOIMINTAKATE	-367,16 %	-217,22 %	-410,81 %	-184,23 %	474,10 %	57,61 %	0,30 %	-27,92 %

Toimialueen palvelualueet

Elinvoima, asuminen ja kehittäminen

Projektitoimisto

Maankäyttö ja paikkatieto

Kaavoitus

Rakennusvalvonta

Yhdyskuntatekniikka

Tilapalvelut

Toimintaympäristön ja toiminnan muutokset

Vuosi 2026 käynnistää uuden strategiakauden ja on sen ensimmäinen toimeenpanovuosi. Kasvun ja ympäristön toimialan osalta uusi strategia painottaa aikaisempaa selvemmin kunnan elin-, veto- ja pitovoiman edellytyksistä huolehtimista. Käytännössä tämä tarkoittaa sekä panostamista ns. koviin elinvoimatekijöihin kuten monipuoliseen ja erilaisiin asumisen ja yrittämisen kysyntöihin vastaavaan tonttitarjontaan, huomioiden kuitenkin myös pehmeämmät elinvoimatekijät panostamalla mm. työvoiman ja työpaikkojen kohtaannon parantamiseen, alueiden markkinoinnin kehittämiseen sekä asumisen ja elämisen laatua ja yhteisöllisyyttä parantaviin tekijöihin, kuten lähiluonnon saavutettavuuteen, ulkotilojen toteutukseen sekä liikenneturvallisuuden kehittämiseen.

Uuden strategian ohella toimialan vuoden 2026 operatiivisessa toiminnassa näkyvät myös muut toimintaympäristön muutokset. Toimialan toimintaa ohjaavassa lainsäädännössä on meneillään iso kokonaisuudistus: Vuosina 2024-2025 voimaan tulleiden laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä (RYTJ), rakentamislain ja lunastuslain uudistuksen toimintaamme aiheuttavien muutoksien toimeenpano jatkuu vuonna 2026. Lisäksi vuonna 2026 toimialan toiminnassa valmistaudutaan parhaillaan valmisteltavana oleviin lakiuudistuksiin, jotka koskevat alueidenkäyttölakia, yhdyskuntakehittämislakia ja yhdyskuntarakentamislakia. Näistä alueidenkäyttölain uudistuksen on tavoitteena tulla voimaan jo 1.1.2026

alkaen. Hallitusohjelman mukaisesti on käynnistetty myös rakennusvalvontauudistus, millä saattaa myös olla vaikutuksia rakennusvalvonnan toimintaan lähivuosina.

Jo useamman vuoden vaivanneeseen rakennusalan heikkoon suhdanteeseen ja asuntorakentamisen vähäisyyteen ei ole näkyvässä nopeaa nousua vuodelle 2026. Asuntorakentamisen ollessa vähäistä, on yritystonttien kysyntä pysynyt suhteellisen vakaana ja toimitilarakentaminen kannatellut uudisrakentamista. Tämä korostaa kunnan tarvetta ylläpitää ja parantaa vetovoimaista työpaikkatonttitarjontaa. Vuonna 2026 on kasvun ja ympäristön toimialalla tavoitteena edistää voimallisesti sekä lentokentän läheisen Focus-alueen että Tuusulan itäväylään tukeutuvan Rykmentinportin yritysalueen kehittämistä ja rakentamista niin kaavoituksen, infran rakentamisen kuin alueiden profiloinnin ja markkinoinnin keinoin. Työpaikkatonttivarannon kasvattamisen ohella korostuu kaavoitussuunnitelmassa vuosille 2026-2029 yritystoiminnan kehittymisen näkökulmasta myös keskustojen kehittäminen (erityisesti Hyrylä) sekä nykyisten yrittäjien toimintaedellytyksien turvaaminen kaavamuutoksien.

Yritystoiminnan kehittymisen edellytysten lisäksi, nähdään asuinalueiden kehittäminen laadukkaasti vastaamaan erilaisiin asumisen kysyntöihin edelleen tärkeänä toimintaamme ohjaavana tavoitteena. Kaavoituksella, infran toteutuksella ja tonttien luovutuksella varmistetaan, että asuinalueet tarjoavat vaihtoehtoja eri elämäntilanteisiin ja asuintonttivaranto mahdollistaa kunnan tavoitteiden mukaisen asuntotuotannon sekä väestökasvun. Tavoitteena on, että kunnalla on vuosittain luovutuksessa noin 100 pientalotonttia. Riittävän pientalotonttitarjonnan ohella huolehditaan myös taajamakeskustojen kehittämisestä ja kaupunkimaisempien asuinkerrostalotonttien tarjonnasta.

Kaavoituksella sekä infran suunnittelulla ja rakentamisella on tavoitteena kerryttää kunnan tonttivarantoa siten, että se vastaa vähintään viiden vuoden tarvetta sekä saavuttaa MAL-suunnitelman 2023 mukaiset 167 200 kerrosneliömetriä (k-m²) uutta asumisen kerrosalaa sopimuskaudella 2024–2027. Tällä hetkellä kunnalla on yleisesti ottaen hyvä tilanne asumisen kaavavarannossa ja sitä on laskennallisesti jopa 10 vuoden tarpeeseen. Varanto ei kuitenkaan kohdistu kysyntään nähden aivan optimaalisesti: Pientalotonttivaranto on pienintä Etelä-Tuusulassa, jossa kysyntää näille tonteille on eniten. Siten vuonna 2026 panostetaan asemakaavoituksessa sekä infran suunnittelussa ja toteutuksessa erityisesti pientalotonttivarannon kasvattamiseen Etelä-Tuusulassa, ensisijaisesti kunnan omistamalle maalle uuden palveluverkon ympärillä. Jokelassa ja erityisesti Kellokoskella on olemassa ja valmisteilla olevaa kaavavarantoa kysyntään nähden hyvin. Pohjois-Tuusulassa saatetaan valmiiksi vireillä olevat kaavatyöt, eikä näillä alueilla nähdä tarpeelliseksi käynnistää ensi vuonna uusia asumisen asemakaavahankkeita. Näillä alueilla tekemisen painopiste on vuonna 2026 kaavoituksen sijaan asemakaava-alueiden kunnallistekniikan rakentamisessa ja tonttivarannon markkinoinnissa.

Kasvun ja ympäristön palvelualueet tekevät tiivistä yhteistyötä kunnan kasvu- ja kehittämistavoitteiden kannalta keskeisten maankäyttöprojektien edistämiseksi. Etenkin maankäytön, kaavoituksen ja yhdyskuntatekniikan suunnitelmien ja resurssoinnin yhteensovittamisella ja priorisoinnilla luodaan edellytykset kunnan tulonmuodostuksen ja kasvun mahdollistavaan tonttien luovutukseen. Tavoitteena on tulevina vuosina edelleen kehittää kunnan maankäytön toteutuksen ohjelmoinnin periaatteita ja toimintatapaa niin, että kunta pystyy käytössä oleviin resursseihin nähden parhaalla mahdollisella kustannushyötysuhteella mahdollistamaan vahvaa työpaikkakasvua ja hyvää asuntotuotannon toteutumisen tasoa.

Monipuolisen asuntotarjonnan ohella tavoitteenamme on huolehtia niistä fyysisen ympäristön puitteista, joilla luodaan edellytyksiä asukkaille viihtyä, kokea yhteisöllisyyttä, luonnonläheisyyttä, rauhallisuutta ja turvallisuutta alueella. Käytännössä tämä tarkoittaa vuonna 2026 muun muassa erilaisten kohtaamispaikkoina toimivien ulkotilojen (puistot, torit...) toteutuksen edistämistä, viheralueiden saavutettavuuden sekä vihersiniverkoston kattavuuden ja luonnon monimuotoisuuden turvaamista ja parantamista hyväksymällä koko kunnan kattava viher- ja siniverkostosuunnitelma (VISSI) ja luonnonmonimuotoisuuden edistämistä.

toisuusohjelma (LUMO). Myös liikenneturvallisuutta halutaan kehittää ottamalla vuonna 2025 valmistuneen liikenneturvallisuussuunnitelman tavoitteet osaksi suunnittelua ja päätöksentekoa.

Myös kunnan palveluverkolla nähdään keskeinen rooli alueiden yhteisöllisyyden vahvistajina toimimalla yhteisöjen ja palvelujen kohtaamispaikkana. Kokonaisuudessaan kunnan mittava palveluverkon uudistaminen on jo pitkällä. Näin ollen lähivuosina palveluverkon kehittämisessä painopiste on mahdollistaa aikaisempaa paremmin julkisten tilojen toimiminen monipuolisina palvelukeskuksina. Vuonna 2026 tavoitteena on saada kaikki yhteiskäyttötilat tilavarausjärjestelmän piiriin sekä huomioida edelleen yhteiskäytön mahdollistaminen uusissa tulevilla palveluverkon kohteissa keskeisenä toiminnallisena vaatimuksena. Palveluverkon uudistamiseen kytkeytyy myös vajaakäyttöisistä kiinteistöistä luopuminen. Vuonna 2026 on tavoitteena jatkaa tyhjiksi jäävistä kiinteistöistä luopumista tehokkaasti. Kuntatalouden heikentyneessä tilanteessa on vajaakäyttöisten kiinteistöjen realisoinnin vauhdittaminen nähty yhtenä keskeisenä toimenpiteenä toiminnan tehostamisen näkökulmasta: Näin voidaan saada merkittäviä säästöjä kunnan kiinteistöjen ylläpitokustannuksiin. Tältä pohjalta on myös lähivuosien kaavoitussuunnitelmaan sisällytetty realisoitavien kiinteistöjen kehittämiseen tähtäviä kaavamutoksia.

Muita toimialalla tunnistettuja keinoja parantaa toiminnan ja palveluiden järjestämisen tuottavuutta ovat muun muassa:

- tiedolla johtamisen käytäntöjen kehittäminen;
- sisäisten toimintatapojen ja prosessien kehittäminen;
- digitalisaation ja robotiikan luomien mahdollisuuksien hyödyntäminen;
- palvelun sisällön ja laatutason muutokset;
- palveluverkon kehittämisen/uudistumisen tuomat palvelun järjestämisen muutokset;
- palvelun tuotantotapojen ja yksikköhintojen optimointi (esim. elinkaarihankkeet, vuokratut tilat ulkoistetaan) sekä
- henkilöstömäärän ja -rakenteen optimointi

Toimialan kaikilla palvelualueilla tullaan jatkamaan tulevana vuosina toiminnan järjestämisen ja tuottavuuden kehittämistä em. keinovalikoiman avulla.

Talous ja tuottavuus

Talousarvioesityksen mukainen toimintakate vuonna 2026 on 3,59 miljoonaa euroa (vuonna 2025 3,66 miljoonaa euroa). Merkittävimmät muutokset ovat: Kehä IV:n suunnitteluun varattu 0,45 miljoonaa euroa, uusiin toimistotiloihin muuttoon liittyvät kulut (vuokra, kalusteleasing, muuttokulut) 0,37 miljoonaa euroa, työllisyyden kuntaosuuden kasvu 0,44 miljoonaa euroa, HSL kuntaosuuden pienentyminen -0,7 miljoonaa euroa sekä hulevesimaksun käyttöönnotosta saatavat +0,45 miljoonaa euroa.

Sopeutussäästötoimet ovat:

- | | |
|--|-----------------------|
| • Säästö asiantuntijapalveluista | -0,6 miljoonaa euroa |
| • Kiinteistöjen realisoinnista saatavat säästöt ylläpitokustannuksissa | -0,32 miljoonaa euroa |
| • Joukkoliikennelinjojen vähentäminen | -0,15 miljoonaa euroa |
| • Yksityistieavustusten puolittaminen | -0,05 miljoonaa euroa |
| • Säästöt katumerkinnöissä | -0,05 miljoonaa euroa |
| • Säästöt koulutusmäärärahoista | -0,03 miljoonaa euroa |
| • Viheralueiden hoidon laatutason laskeaminen Etelä-Tuusulan avoimilla viheralueilla | -0,02 miljoonaa euroa |

Henkilöstökustannusten arvioitu nousu on 0,16 milj. euroa.

Maanmyyntivoitot on talousarviossa lisätty toimialueen tuottoihin (oli aiemmin tuloslaskelmaosassa) jotta talousarvio ja toteuma olisi jatkossa samassa paikassa ja siten selkeämmin seurattavissa. Maankäytön sopimuskorvausten tuloutustavoite on nostettu 4,0 miljoonaan euroon (+0,5 miljoonaa euroa).

Henkilöstösuunnitelma

- Toimitila-asiantuntija, määräaikainen
- Paikkatietojärjestelmäasiantuntija, vakinainen ja samassa yhteydessä lakkautetaan 1 mittausmiehen tehtävä ja 1 palvelusihteerin tehtävä
- Digitoija, asiantuntija (AMK), määräaikainen
- Viheraluevalvoja, määräaikainen
- Asumisneuvojat (2 hlö), määräaikaisuuksien jatko
- Digitoija, määräaikaisuuden jatko
- Kairaaja nuorempi, määräaikaisuuden jatko
- Ilmastokoordinaattori, määräaikaisuuden vakinaistaminen
- Puhtauspalveluvastaavan tehtävän perustaminen ja samassa yhteydessä lakkautetaan laitoshuoltajan tehtävä.

Strategian toteuttaminen

Toimialan vastuulla on vuonna 2026 seuraavien kuntastrategian alaisten vuositavoitteiden ja niiden onnistumisen kriteerien toteuttaminen:

- Yritystoiminnan kehittymiselle ja yritysten määrän kasvulle on luotu edellytykset
 - Hyrylän kaupallisen kehittämiseen on luotu yhteistyömalli eri toimijoiden kanssa
 - Hyrylän keskustan kehittämisen kampanjointia ja markkinointimateriaalia on nykykaistettu mm. luomalla alueesta kaava- ja kehittämissuunnitelmiin perustuva 3D-malli
 - Elinkeinomarkkinointia ja –verkostoitumista on tehostettu lisäämällä viestintää ja näkyvyyttä eri foorumeilla, kuten eri medioissa, yritys- ja kiinteistöalan tapahtumissa, markkinoimalla kunnan palveluhakemistoa sekä kehittämällä Business as Tuusula –verkostoitumistilaisuuksia.
 - Työnhakijoiden ohjaus-, neuvonta- ja valmennuspalveluja on kehitetty optimoiduksi asiakastarpeita vastaavaksi kokonaisuudeksi, ja palvelut sekä rekrytointitapahtumat toimivat vaikuttavammin myös paikallisten työnantajien tukena.
- Focus-alueen kehittäminen etenee
 - Sammontakojantie I (ent. Kehä IV) -asemakaava on hyväksytty valtuustossa
 - Olemme käynnistäneet valmistelut Tuusulanväylän varren alueiden kaavoittamiseksi mm. kontaktoimalla maanomistajia maanhankintaan liittyen sekä keräämällä suunnittelun lähtötietoja.
 - Senkkerinmäen alueen asemakaava on kuulutettu vireille
 - Kiilan Kiertolan kehityskuva on hyväksytty
 - Sammonmäen alueelle on käynnistetty kunnallistekniikan rakentamissuunnitelman laatiminen
 - Focus-alueen profilointi ja vastuullisuuskonsepti on valmistunut ja markkinointi käynnistetään
- Rykmentinportin yritysalueen kehittäminen etenee

- Rykmentinportti 1 –asemakaava-alueen esirakentaminen on käynnistynyt
- Itäväylän ja Rykmentinpuiston TP-alueen eritasoliittymän rakentamissuunnittelu on valmistunut ja rakentaminen käynnistyy
- Tuusulan itäväylä I asemakaava on hyväksytty valtuustossa
- Julkiset tilat ovat aktiivisessa yhteiskäytössä
 - Uudet ja vanhat yhteiskäyttötilat on tuotu varattaviksi uuteen tilavarausjärjestelmään
 - Yhteiskäytön linjaukset ja periaatteet otetaan käyttöön kaikissa yhteiskäyttökohteissa
 - Särmän kokouskeskuksen, nuorisotilan ja perhekeskuksen avautuessa yhteiskäytön käynnistyminen varmistetaan
- Ulkotilojen toteutus edistää alueiden vetovoimaa, yhteisöllisyyttä ja toimimista kohtaamis- ja tapahtumapaikkoina
 - Varuskunnanaukion päivitetty yleissuunnitelma on hyväksytty
 - Hyrylän taideohjelman ensimmäinen taideteos on valmistunut
 - Palvelukeskus Särmän alueen katu-urakat valmistuvat
 - Jokipuiston puistosuunnitelman mukainen saneeraus on aloitettu
 - Palvelualueet tiedottavat aktiivisesti palveluverkon kohteiden ulkotilojen käyttömahdollisuuksista
 - Tekova areenan ulkoliikuntapaikka on valmistunut
- Monipuolinen asuintonttitarjonta edistää alueiden laadukasta rakentumista
 - Puistokylän asemakaava-alueen kunnallistekniikan suunnittelu käynnistetään (mikäli asemakaava on hyväksytty)
 - Lahelanpelto III asemakaava on hyväksytty valtuustossa
 - Olympiakylän, Hökilän ja Esikunnanpolun asemakaavaehdotukset on asetettu nähtäville
 - Mattila II -asemakaava-alueen eteläosan kunnallistekniikan rakentaminen käynnistetään (mikäli asemakaava on saanut lainvoiman)
 - Tuuskodon asemakaava on hyväksytty valtuustossa
- Alueiden ja palveluiden saavutettavuus sekä liikenneturvallisuus kehittyvät osana maankäytön suunnittelua ja toteutusta
 - Joukkoliikenteen palvelutasoa ylläpidetään koulu-, opiskelu- ja työmatkoilla sekä kehitetään taajamakeskustojen ja Keusoten palveluverkoston välillä
 - Liikenneturvallisuuksuunnitelman tavoitteet ohjaavat kasvatustyötä, palveluverkon toteutusta, asemakaavoitusta sekä yleisten alueiden suunnittelua ja toteutusta.
 - Pyöräilyn laatuikäytävän suunnittelu välillä Lahela-Savion asema käynnistetään
 - Blennerintien kadun rakentaminen käynnistyy ja parantaa tieliikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä Jokelassa
- Suunnitelmilla luodaan edellytykset kunnan vihersiniverkoston saavutettavuudelle, houkuttelevuudelle ja luonnon monimuotoisuudelle
 - Luonnonmonimuotoisuusohjelma (LUMO) hyväksytään ja sen toteuttaminen aloitetaan
 - Vihersiniverkostosuunnitelma (VISSI) on hyväksytty valtuustossa
 - Tuusulan jokilaakson virkistyskäytön yleissuunnitelma on hyväksytty valtuustossa

Toimialan vastuulla on seuraavat strategiaa toteuttavat ohjelmat:

- Maapoliittinen ohjelma
- Elinvoimaohjelma Tusina tekoja
- Asuntopoliittinen ohjelma
- Ilmasto-ohjelma
- Työllisyysohjelma (siirtyy hyvinvoinnin palvelualueen vastuulle v. 2026)
- Kotoutumisohjelma (siirtyy hyvinvoinnin palvelualueen vastuulle v. 2026)
- Palveluverkkosuunnitelma
- Luonnonmonimuotoisuusohjelma (valmisteilla)

Toiminnan tunnusluvut

Maankäyttö

Kiinteistönmuodostus

Vuosi	TP 2022	TP 2023	TP 2024	TA 2025	TA 2026
Tontteja rekisteröity (kpl)	60	22	124		...
Tontin lohkomistoimituksen kesto ka. (vrk)	71	49	17		...
Yleisiä alueita rekisteröity (kpl)	26	5	0		...
Laadittuja tonttijakoja (tontteja kpl)	46	95	55		...

Maanhankinta

Vuosi	TP 2022	TP 2023	TP 2024	TA 2025	TA 2026
Hankittu ha.	15,05	19,90	72,73		...
Hankittu milj. eur	1,02	11,9	3,48		...

Maanluovutus

Vuosi	TP 2022	TP 2023	TP 2024	TA 2025	TA 2026
Omakotitonttien luovutus (kpl)	45	30	48		...
Tuottajamuotoisten tonttien luovutus	10	3	3		...
Yritystonttien luovutus	7	3	7		...

Kaavoitus

Vuosi	TP 2022	TP 2023	TP 2024	TA 2025	TA 2026
Asumisen uutta kaavavarantoa (k-m ²) hyväksytyissä asemakaavoissa	22 214	23 004	19 792	112 000	114 000
Kaupan ja työpaikkarakentamisen uutta varantoa (k-m ²) hyväksytyissä asemakaavoissa	169 318	-	-	210 000	20 000
Vireille tulleita kaavoja (kpl)	11	11	13	8	10
Hyväksytyjä kaavoja (kpl)	7	2	7	11	11

Elinvoima – Kohdennettu asiakastyö

Vuosi	TP2022	TP2023	TP2024	TA2025	TA2026
Työllisyyspalvelut - uudet asiakkuudet			69	220	330

Maahanmuuttajapalvelut - Tietoneuvonta ja ohjausasiakkaiden neuvontakerrat			2403	1780	1750
Maahanmuuttajapalvelut - Kotoajalla olevat asiakkaat (hlöä)			330	330	300
Ohjaamon asiakkaiden tapaamismäärät			369	800	800
Nuorten starttipajan asiakkuuksien määrä			58	70	90
Etsivän nuorisotyön asiakastapaamismäärät			461	300	350

Elinvoima – Elinkeinopalvelut

Vuosi	TP2022	TP2023	TP2024	TA2025	TA2026
Verkostoitumistilaisuudet			3	3	3

Rakennusvalvonta

Vuosi	TP 2022	TP 2023	TP 2024	TA 2025	TA 2026
Myönnetyt rakentamisluvat yhteensä (kpl)	488	335	371	280	...
- Pientalot	139	50	75	75	...
- Rivi- ja kerrostalot	28	2	5	12	...
Alkaneet työmaat yhteensä (kpl)	324	162	133	115	...
Alkaneiden asuntojen lukumäärä yht.	975	230	69	125	...
- pientalot (asuntojen lukumäärä)	167	72	60	85	...
- rivitalot (asuntojen lukumäärä)					...
- kerrostalot (asuntojen lukumäärä)					...
Valmistuneita asuntoja/huoneistoja yht.	902	875	316	100	...
- pientalot	164	138	38	60	...

TEKNINEN LAUTAKUNTA

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2024	TA 2025	MTA 2025	TA 2026	TS 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030
TOIMINTATUOTOT	27 074	27 044	27 044	30 553	30 813	31 076	31 386	31 700
TOIMINTAKULUT	- 31 297	- 29 252	- 29 252	- 28 739	- 29 026	- 29 316	- 29 609	- 29 906
TOIMINTAKATE	- 4 180	- 2 108	- 2 108	1 914	1 887	1 859	1 878	1 897

Muutos %	TP2024/ TP2023	TA2025/ TP2024	MTA2025/ TP2024	TA2026/ TA2025	TS2027/ TA2026	TS2028/ TS2027	TS2029/ TS2028	TS2030/ TS2029
TOIMINTAKULUT	11,80 %	-6,54 %	-6,54 %	-1,75 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %
TOIMINTAKATE	253,12 %	-49,58 %	-49,58 %	-190,81 %	-1,43 %	-1,46 %	1,00 %	1,00 %

Teknisen lautakunnan tehtävänä on tuottaa kuntalaisille yhdyskuntatekniikan palveluja, huolehtia kunnan omasta toimitilarpeesta 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.

2.6.7 Yhdyskuntatekniikka

Palvelualue

Vastuuhenkilö: Yhdyskuntatekniikan päällikkö Petri Juhola

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2024	TA 2025	MTA 2025	TA 2026	TS 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030
TOIMINTATUOTOT	531	658	658	1 108	1 109	1 110	1 121	1 133
TOIMINTAKULUT	- 14 8 16	- 14 055	- 14 055	- 13 580	- 13 716	- 13 853	- 13 992	- 14 132
TOIMINTAKATE	- 14 243	- 13 297	- 13 297	- 12 372	- 12 507	- 12 643	- 12 769	- 12 897

Muutos %	TP2024/ TP2023	TA2025/ TP2024	MTA2025/ TP2024	TA2026/ TA2025	TS2027/ TA2026	TS2028/ TS2027	TS2029/ TS2028	TS2030/ TS2029
TOIMINTAKULUT	14,45 %	-5,14 %	-5,14 %	-3,38 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %
TOIMINTAKATE	19,07 %	-6,64 %	-6,64 %	-6,95 %	1,09 %	1,09 %	1,00 %	1,00 %

Palvelualue sisältää seuraavat palveluyksiköt

Kunnallistekniikan suunnittelu
Kunnallistekniikan rakentaminen
Kunnossapito
Viherpalvelut
Liikenne

Toiminnan kuvaus

Palvelualue suunnittelee, rakentaa ja ylläpitää kunnan katu- ja viheromaisuutta ja 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.

Painopisteet toiminnassa

- Suunnittelun ja rakentamisen painopiste on kehittyvissä yritysalueissa.
- Organisaation palvelurakennetta kehitetään.
- Joukkoliikenteen palvelutasoa on kustannusten hillitsemiseksi tarkasteltava.
- Viheralueiden ja katujen kunnossapidon tasoa ja tapaa tarkastellaan kustannusten hillitsemiseksi.
- Ilmastovaikutusten huomioon ottaminen erityisesti rakentamisessa.

Uudisrakentamisen painopiste jäänee lähivuoksiksi kunnan eteläosiin ja keskittyy vuonna 2026 alkuvaiheessa lähinnä työpaikka-alueita ja palveluverkkoa palvelevan infran rakentamiseen. Kaavoitushankkeiden etenemisen mukaan suunnitteluun otetaan myös asuinaluekaavoja. Rakentamisen käynnistymiset uusilla asuin-alueilla riippuu kaavojen valmistumisesta, ottaen huomioon myös suunnittelun vaatima aika, ja kaavojen lainvoimaisuudeksi tulosta. Uusia asuinalueita avataan myös Pohjois-Tuusulassa kaavoituksen etenemisen mukaan. Palveluverkkotavoitteiden mukaisesti omaa palvelutuotantoa pyritään edelleen vähentää ja työn painopistettä siirtää ostopalveluiden hankintaan ja valvontaan. Valvonta on kustannustehokkainta tehdä omana työnä, mutta se edellyttää lisäresurssin hankintaa erityisesti rakentamisorganisaatioon esimerkiksi muuttamalla toimenkuvia sitä mukaan, kun vakansseja vapautuu luonnollisen poistumaan myötä. Talousarvioennusteen mukaan kunnan infrainvestoinnit kasvavat yli kaksinkertaiseksi noin 18,5 M€:sta 36 M€:oon seuraavan 2...3 vuoden aikana. Lisäksi on odotettavissa, että paineet rakentaa Lahelanorsi pts:ää aikaisemmin kasvavat. Tämä merkitsisi noin 10 M€:n kustannusta noin vuosille 2028...2029. Palvelualueen ja Kasvu ja ympäristö -

toimialueen itsensä päätettävissä olevat kunnan kasvuun varautuvat organisatoriset järjestelyt pyritään saada valmiiksi vuoden 2026 aikana.

Kunnan säästötavoitteet haastavat katujen ja viheralueiden kunnossapitoa sekä joukkoliikenteen kehittämistä kunnassa. Säästötoimenpiteet pyritään valitsemaan siten, että ne näkyvät mahdollisimman vähän kuntalaisille.

Joenrannasta saatavien kokemusten perusteella hiilineutraalin rakentamisen keinoja ryhdytään soveltamaan laajemmin kunnan ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi.

Toiminnan keskeiset muutokset ja toimenpiteet

- Kaavavalmiuden takia suunnittelun ja rakentamisen painopiste siirtyy palveluverkon ja työpaikka-alueiden vaatimaan infraan.
- Säästötavoitteiden vuoksi joukkoliikennevuoroja tarkastellaan kriittisesti kuitenkin siten, että palvelutaso saadaan säilytettyä koulu-, opiskelu- ja työmatkoilla sekä kehitettyä taajamakeskustojen ja Keusoten palveluverkoston välillä
- Säästötavoitteiden vuoksi viheralueiden hoitoluokituksia sekä katuympäristössä tehtäviä kunnossapitotoimenpiteitä tarkistetaan.
- Otamme infrarakentamisessa laajemmin käyttöön rakennus- ja urakointimenetelmiä, joilla voidaan vaikuttaa rakentamisen kasvihuonepäästöihin vähentävästi.

Henkilöstösuunnitelma

Palvelualueella on 49 henkilöä. Viherpalveluihin esitetään yhden viheraluevalvojan toimen perustamista. Kunnallistekniikan rakentamisessa esitetään muutettavan vapautuneita vakansseja työmaiden valvonnan ja urakoiden valmistelun suuntaan. Kunnallistekniikan mittauksessa esitetään nuoremman kairaajan vakanssin jakoa työturvallisuussyistä ja organisaation kehittämiseen liittyviä nimikemuutoksia, jolla ei ole kustannusvaikutusta.

Kunnallistekniikan suunnittelu

Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Yhdyskuntatekniikan päällikkö Petri Juhola

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2024	TA 2025	MTA 2025	TA 2026	TS 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030
TOIMINTATUOTOT	52	63	63	63	64	64	65	65
TOIMINTAKULUT	- 1 532	- 1 803	- 1 803	- 2 259	- 2 281	- 2 304	- 2 327	- 2 350
TOIMINTAKATE	- 1 480	- 1 740	- 1 740	- 2 196	- 2 218	- 2 240	- 2 262	- 2 285

Muutos %	TP2024/ TP2023	TA2025/ TP2024	MTA2025/ TP2024	TA2026/ TA2025	TS2027/ TA2026	TS2028/ TS2027	TS2029/ TS2028	TS2030/ TS2029
TOIMINTAKULUT	26,10 %	17,68 %	17,68 %	25,25 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %
TOIMINTAKATE	30,27 %	17,58 %	17,58 %	26,16 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %

Keskeiset muutokset toiminnassa ja taloudessa

Palveluverkkotavoitteiden mukaisesti omaa suunnittelutuotantoa vähennetään entisestään ja palvelutuotannon painopistettä siirretään ostopalveluihin vahvistamalla hankinta- ja tilaajaroolin projektinjohto-osaamista rekrytoinnein ja koulutuksin. Asiantuntijapalveluiden ostotarve niin investointi- kuin käyttötaloudenkin puolella kasvaa hankkeiden monimutkaistuessa ja urakoitsijoiden ja kuntalaisten valituskyynysten madaltuessa.

Henkilöstösuunnitelma

Avoinna oleva projektipäällikön vakanssi pyritään täyttämään.

Kunnallistekniikan rakentaminen

Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Työpäällikkö Jussi Pesonen

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2024	TA 2025	MTA 2025	TA 2026	TS 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030
TOIMINTATUOTOT	37	68	68	68	69	69	70	71
TOIMINTAKULUT	- 530	- 616	- 616	- 547	- 553	- 558	- 564	- 569
TOIMINTAKATE	- 451	- 548	- 548	- 479	- 484	- 489	- 494	- 499

Muutos %	TP2024/ TP2023	TA2025/ TP2024	MTA2025/ TP2024	TA2026/ TA2025	TS2027/ TA2026	TS2028/ TS2027	TS2029/ TS2028	TS2030/ TS2029
TOIMINTAKULUT	39,64 %	16,27 %	16,27 %	-11,25 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %
TOIMINTAKATE	58,59 %	21,68 %	21,68 %	-12,65 %	1,02 %	1,02 %	1,00 %	1,00 %

Keskeiset muutokset toiminnassa ja taloudessa

Yksikön osaamista ja valvontakapasiteettia kehitetään palveluverkkoselvitystavoitteen mukaisesti. Pitkäaikainen työntekijä jäänyt eläkkeelle ja vapautuneen vakanssin toimenkuvaa tullaan muuttamaan siten, että se palvelee paremmin ulkoa ostettua palvelutuotantoa, joka alkaa rakentamisen osalta lähestyä 95 prosenttia.

Asiantuntijapalveluiden ostotarve jatkuu korkealla tasolla ja nousee huomattavasti nykyisestä, jos infran investointitaso kehittyy ennustetulla tavalla.

Henkilöstösuunnitelma

Vapautuneita vakansseja muutetaan työmaiden valvonnan ja urakoiden valmistelun suuntaan.

Kunnossapito

Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Kunnossapitopäällikkö Jari Huttunen

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2024	TA 2025	MTA 2025	TA 2026	TS 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030
TOIMINTATUOTOT	385	260	260	620	620	620	626	632
TOIMINTAKULUT	- 6 404	- 4 901	- 4 901	- 4 825	- 4 873	- 4 922	- 4 971	- 5 020
TOIMINTAKATE	- 6 018	- 4 541	- 4 541	- 4 105	- 4 153	- 4 202	- 4 244	- 4 286

Muutos %	TP2024/ TP2023	TA2025/ TP2024	MTA2025/ TP2024	TA2026/ TA2025	TS2027/ TA2026	TS2028/ TS2027	TS2029/ TS2028	TS2030/ TS2029
TOIMINTAKULUT	-7,72 %	-23,47 %	-23,47 %	-1,56 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %
TOIMINTAKATE	-11,47 %	-24,55 %	-24,55 %	-9,61 %	1,18 %	1,17 %	1,00 %	1,00 %

Keskeiset muutokset toiminnassa ja taloudessa

Yksikön talous on jäänyt pahasti jälkeen ylläpitokustannusten hintojen nousun sekä hoidettavien alueiden määrän kasvamisen takia. Kunnassa on rakennettu enemmän katualueita kuin kunnossapitoon on osoitettu määrärahoja, jolloin kunnossapitoon käytettävä rahamäärä pinta-alaa kohti on vähentynyt vuosi vuodelta. Inf-ran korjausvelka kasvaa ja aiheuttaa jatkossa kalliita, uudisrakentamiseen verrattavia peruskorjauksia, kun päällysteiden alusrakenne pettää. Vuonna 2026 säästöjä hankitaan lisää tinkimällä katumerkinnöistä pl. koulujen ympäristöt sekä puolittamalla yksityisteille annettavat avustukset

Henkilöstösuunnitelma

Henkilöstön osalta ei ole lisäystarpeita.

Viherpalvelut

Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Kunnanpuutarhuri Mia Järvinen

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2024	TA 2025	MTA 2025	TA 2026	TS 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030
TOIMINTATUOTOT	56	266	266	356	356	356	360	363
TOIMINTAKULUT	- 1 946	- 1 890	- 1 890	- 1 899	- 1 918	- 1 937	- 1 956	- 1 976
TOIMINTAKATE	- 1 890	- 1 624	- 1 624	- 1 543	- 1 562	- 1 581	- 1 597	- 1 613

Muutos %	TP2024/ TP2023	TA2025/ TP2024	MTA2025/ TP2024	TA2026/ TA2025	TS2027/ TA2026	TS2028/ TS2027	TS2029/ TS2028	TS2030/ TS2029
TOIMINTAKULUT	-0,29 %	-2,88 %	-2,88 %	0,45 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %
TOIMINTAKATE	42,92 %	-14,08 %	-14,08 %	-5,02 %	1,23 %	1,23 %	1,00 %	1,00 %

Keskeiset muutokset toiminnassa ja taloudessa

Yksikön toiminta painottuu toiminnan kehittämiseen sekä viheralueiden kunnossapitoon ja metsäomaisuuden hoitoon. Palvelualueen kehittämisen yhteydessä rakennuttajahortonomi on siirretty kunnallistekniikan rakentamiseen ja suunnitteluhortonomi kunnallistekniikan suunnitteluun. Ulkoistettujen kunnossapitopalveluiden valvontaresursseja on vahvistettava, jos palvelutuotantoa halutaan kehittää ulkoistamistavoitteiden mukaisesti.

Yksikön talous on vaarassa jäädä jälkeen viheralueiden ylläpitokustannusten nousun sekä hoidettavien alueiden määrän kasvamisen takia. Kustannusvajetta pyritään hillitsemään karsimalla vähemmällä käytöllä olevia leikkipuistoja ja lähiliikuntapaikkoja palveluverkkosuunnitelman mukaisesti. Toisaalta palveluverkon karsinta luo paineita kehittää jäljellä jäävistä paikoista entistä korkeatasoisempia ja kunnan laajentuminen edellyttää uusien leikkipaikkojen rakentamista.

Kunnassa on rakennettu enemmän viheralueita kuin niiden kunnossapitoon on osoitettu määrärahoja, jolloin kunnossapitoon käytettävä rahamäärä pinta-alaa kohti on vähentynyt vuosi vuodelta. Ensi vuoden säästötaavoitteiden vuoksi osa nurmialueista muutetaan niittyalueiksi. Tämä toimenpide tukee myös kunnan tavoitteita luonnonmonimuotoisuuden turvaamiseksi.

Henkilöstösuunnitelma

Viherpalveluille esitetään perustettavan toinen viheraluevalvojan toimi. Kellokosken, Jokelan, Etelä-Tuusulan ja Tuusulan Väylän viherkunnossapitourakoiden valvonta on alueena liian laaja ja työllistävä yhdelle henkilölle. Nykyisin ulkoistettuja kunnossapitourakoita valvoo vain yksi henkilö.

Liikenne

Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Liikenneinsinööri Jukka-Matti Laakso

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2024	TA 2025	MTA 2025	TA 2026	TS 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030
TOIMINTATUOTOT	1	1	1	1	1	1	1	1
TOIMINTAKULUT	- 4 404	- 4 844	- 4 844	- 4 051	- 4 092	- 4 133	- 4 174	- 4 216
TOIMINTAKATE	- 4 403	- 4 843	- 4 843	- 4 050	- 4 091	- 4 132	- 4 173	- 4 215

Muutos %	TP2024/ TP2023	TA2025/ TP2024	MTA2025/ TP2024	TA2026/ TA2025	TS2027/ TA2026	TS2028/ TS2027	TS2029/ TS2028	TS2030/ TS2029
TOIMINTAKULUT	50,04 %	9,98 %	9,98 %	-16,36 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %
TOIMINTAKATE	50,04 %	9,98 %	9,98 %	-16,37 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %

Keskeiset muutokset toiminnassa ja taloudessa

Kehitämme yhteistyössä HSL:n kanssa joukkoliikennelinjastoa palvelemaan tuusulalaisia entistä paremmin. Rajoittavana tekijänä on kustannusten hallinta ja haasteena on kuntalaisten tarve liikkua Tuusulasta hyvin mo-
neen eri suuntaan Helsingin seudulla. Kunnan säästötoimenpiteiden vuoksi vuonna 2026 tavoite on pienentää
kunnan HSL-kuntaosuutta noin 4 % elokuussa 2025 tiedossa olevasta vuoden +2026 HSL-kuntaosuuden ta-
sosta. Kustannusten alentamista toteutetaan muuttamalla tai lakkauttamalla vähällä käytöllä olevia linja-au-
tovuoroja. Pyrimme kuitenkin+ kompensoimaan tätä edistämällä monipuolista liikkumista sekä kestäviä ja tur-
vallisia liikkumisen ratkaisuja.

Kunnallinen pysäköinninvalvonta käynnistyy vuoden 2025 lopussa, mikäli käynnistyksessä ei tule viiveitä.
Vuonna 2026 valvontatoimintaa ja sen edellytyksiä kehitetään.

Henkilöstösuunnitelma

Kunnallisen pysäköinninvalvojan työpanos saadaan kunnan yleisistä palveluista. Yksikköön rekrytoidaan toi-
nen pysäköinnintarkastaja, kun kunnallinen pysäköinninvalvonta on saatu hallinnollisesti ja teknisesti rutiinin-
omaiseksi toiminnaksi.

2.6.8 Tilapalvelut

Palvelualue

Vastuuhenkilö: tilapalvelupäällikkö Kai Lange

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2024	TA 2025	MTA 2025	TA 2026	TS 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030
TOIMINTATUOTOT	26 544	26 386	26 386	29 445	29 704	29 965	30 265	30 568
TOIMINTAKULUT	- 16 481	- 15 197	- 15 197	- 15 158	- 15 310	- 15 463	- 15 618	- 15 774
TOIMINTAKATE	10 063	11 189	11 189	14 286	14 394	14 502	14 647	14 794

Muutos %	TP2024/ TP2023	TA2025/ TP2024	MTA2025/ TP2024	TA2026/ TA2025	TS2027/ TA2026	TS2028/ TS2027	TS2029/ TS2028	TS2030/ TS2029
TOIMINTAKULUT	9,69 %	-7,79 %	-7,79 %	-0,25 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %
TOIMINTAKATE	-19,73 %	11,19 %	11,19 %	27,68 %	0,75 %	0,75 %	1,00 %	1,00 %

Palvelualue sisältää seuraavat palveluyksiköt

Kiinteistöjohtaminen
Rakennuttaminen
Kiinteistöjen ylläpito
Puhtauspalvelut

Toiminnan kuvaus

Tilapalveluiden vastuulla on lähes kaikki kunnan omistamat toimitilat, kiinteistöt ja rakennukset sekä n. 20 kpl asuntoja, joita on yhteensä noin 200 000 m². Tilapalveluiden tehtävänä on huolehtia siitä, että kunnan toimijoilla on terveelliset, turvalliset, taloudelliset ja toimivat tilat käytössään. Toiminnan lähtökohtina ovat kestävä kehityksen periaatteet, energia- ja kustannustehokkuus, esteettömyys, tarkoituksenmukaisuus ja ennakkoiva suunnitelmallisuus.

Painopisteet toiminnassa

- Palveluverkon uudistuksen myötä realisoimme tyhjiksi jääviä kohteita tehokkaasti.
- Varmistamme kunnan toimialoille toiminnan tarvitsemat moninaiset tilat sekä niihin asianmukaisen ja ammattitaitoisen kiinteistönhoidon sekä turvallisuus- ja puhtauspalvelut.
- Uusin rakennushankkeisiin tulee uusiutuvia energianlähteitä käyttäviä lämmitys- ja sähköenergian tuotannonmuotoja, kuten maalämpö ja aurinkokennoja.

Pyrimme vahvistamaan tilaajaroolia ja talousseurantaa. Vastaamme Tuusulan kunnan rakennettujen kiinteistöjen arvon säilyttämisestä ja kehittämisestä lyhyellä, keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä omistajapolitiikan määrittelemien linjauksin kiinteistöstrategian mukaisesti.

Kehitämme ennakoivasti toimitilapalveluja, sisäistä ja ulkoista vuokrausta sekä niihin kohdistuvia tulevia tarpeita esim. kasvuennusteita hyödyntäen. Pyrimme vaalimaan kunnan arvoraakennusten arkkitehtonista kulttuuriperintöä säilyttäen ja kunnostaen niitä tarvittavin osin.

Investoimme aika- ja taloudellisia resursseja henkilökunnan ammattitaidon ylläpitämiseen ja päivittämiseen mm. toteutusmuodoista, tulevaisuuden oppimis- ja varhaiskasvatuksen ympäristöistä, päästöttömistä rakennus- ja puhtaanpitomateriaaleista ja -tavoista sekä sisäilma-asioiden tutkimisesta ja korjaamistavoista.

Pidämme huolta toinen toistemme jaksamisesta ja työilmapiiristä mm. tukemalla ja kannustamalla toisiamme ja olemalla avoin työyhteisö.

Edistämme palveluverkon uudistumista suunnitelmallisesti ja laadukkaasti. Rykmentinpuiston (kunnan ensimmäinen elinkaarihanke) ja Riihikallion koulu ja päiväkodit viimeisimpinä kohteina on otettu vastaan aikataulussa ja aloittaneet toimintansa elokuussa.

Kehitämme Hyrylän keskustan palvelukokonaisuutta. Taidekasarmiin on löydetty ulkopuolinen toimija, jonka pohjalta korjausurakka aloitetaan loppuvuodesta. Rakennus 10 tulee peruskorjauksen myötä tiloja Käsiyö- ja muotoilukoululle, Taitokeskukselle ja kulttuurituottajille. Uimahallin peruskorjauksen aikataulu venyy n. kolmella kuukaudella tarvittavien lisätöiden takia. Pääkirjaston kevyt peruskorjaus on aloitettu ja jatkuu vielä vuodelle 2026. Tilahankkeet on ohjelmoitu.

Toiminnan keskeiset muutokset ja toimenpiteet

- Kilpailutamme ulkopuolisen puhtauspalvelun tuottajan, samalla jakaen palvelun useammalle palvelun tuottajalle.
- Painotamme kestävään talouden pitoon optimoimalla mm. sähkön ja lämmityksen kulutusta.
- Priorisoimme tyhjien kohteiden vuokrausta esim. Jokelan ja Kellokosken terveysasemien.

Henkilöstösuunnitelma

Henkilöstön lukumäärä palvelualueella 70 henkilöä. Toimitila-asiantuntijan tehtävää esitetään perustettavaksi.

Kiinteistöjohtaminen

Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Tilapalvelupäällikkö Kai Lange

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2024	TA 2025	MTA 2025	TA 2026	TS 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030
TOIMINTATUOTOT	23 000	22 890	22 890	26 280	26 511	26 743	27 011	27 281
TOIMINTAKULUT	- 1 405	- 1 451	- 1 451	- 1 557	- 1 572	- 1 588	- 1 604	- 1 620
TOIMINTAKATE	21 596	21 439	21 439	24 724	24 939	25 155	25 407	25 661

Muutos %	TP2024/ TP2023	TA2025/ TP2024	MTA2025/ TP2024	TA2026/ TA2025	TS2027/ TA2026	TS2028/ TS2027	TS2029/ TS2028	TS2030/ TS2029
TOIMINTAKULUT	-52,15 %	3,32 %	3,32 %	7,25 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %
TOIMINTAKATE	1,97 %	-0,73 %	-0,73 %	15,32 %	0,87 %	0,87 %	1,00 %	1,00 %

Keskeiset muutokset toiminnassa ja taloudessa

Pyrimme vahvistamaan tilaajaroolia ja talousseurantaa. Vastaamme Tuusulan kunnan kiinteistöjen arvon säilyttämisestä ja kehittämisestä lyhyellä, keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä omistajapolitiikan määrittelemien linjauksin. Edistämme palveluverkon uudistumista suunnitelmallisesti ja laadukkaasti huomioiden tilojen monimuotoisen käytön sekä pienennämme vastaavasti kiinteistökantaa huonokuntoisten kohteiden osalta.

Kehitämme ennakoivasti toimitilapalveluja, sisäistä ja ulkoista vuokrausta sekä niihin kohdistuvia tulevia tarpeita mm. kasvuennusteita seuraten. Uutta tila- ja vuokrahallintajärjestelmää pyritään ottaa käyttöön vuoden 2026 alusta lukien.

Henkilöstösuunnitelma

Toimitila-asiantuntijan tehtävää esitetään perustettavaksi.

Rakennuttaminen

Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Rakennuspäällikkö Patrik Kalteva

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2024	TA 2025	MTA 2025	TA 2026	TS 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030
TOIMINTATUOTOT	- 4							
TOIMINTAKULUT	- 1 428	- 1 300	- 1 300	- 1 277	- 1 290	- 1 303	- 1 316	- 1 329
TOIMINTAKATE	- 1 431	- 1 300	- 1 300	- 1 277	- 1 290	- 1 303	- 1 316	- 1 329

Muutos %	TP2024/ TP2023	TA2025/ TP2024	MTA2025/ TP2024	TA2026/ TA2025	TS2027/ TA2026	TS2028/ TS2027	TS2029/ TS2028	TS2030/ TS2029
TOIMINTAKULUT	43,81 %	-8,98 %	-8,98 %	-1,73 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %
TOIMINTAKATE	43,83 %	-9,20 %	-9,20 %	-1,73 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %

Keskeiset muutokset toiminnassa ja taloudessa

Riihikallion uudisrakennuksen - ja Rykmentinpuiston koulun rakennusurakat on otettu käyttöön aikataulussa ja budjetissa. Rykmentinpuiston- ja Riihikallion toiminnot ovat käynnistyneet suunnitellusti.

Tuusulanjärven kampuksen ensimmäisen vuoden vuositakuutyöt on hoidettu koordinoitusti ja ennakkoon aikatauluttamalla. Monion toisen vuoden takuutarkastukset on pidetty ja jälkitarkastukset menossa.

Kehitämme Hyrylän keskustan palvelukokonaisuutta. Taidekasarmin palvelukonseptista on pidetty markkina- vuoropuhelu ulkopuolisen toimijan löytämiseksi, ja toimija on löytynyt. Tilahankkeet on ohjelmoitu. Uimahallin peruskorjaus on käynnissä ja korjaustyöt etenevät aikataulussa. Pääkirjaston peruskorjaus- ja uudisrakentamisen vaihtoehdot on tutkittu ja tehty päätös etenemisestä, korjaustoimenpiteiden tarkemmat kartoitukset tehty kesä- syksy 2025. Jatkamme urheilukeskuksen kehittämistä. Sote-keskuksen osalta projektinjohtourakoitsijan valintaprosessi etenee tiiviissä aikataulussa Keusoten kanssa.

Vuoden 2026 yhtenä keskeisenä tavoitteena on henkilöstön osaamisen kehittäminen sekä toimintaympäristöjen- ja mallien keskittäminen yhtenäisemmäksi mm. järjestelmäosaamisen sekä tiedolla johtamisen kautta. Toiminnan kehittämisen keskiössä tulee olemaan myös läpinäkyvyys, sekä yhteistoiminnan hyödyntäminen. Henkilöstön työssäjaksamista kartoitetaan ja seurataan aktiivisesti. Tavoitteena on luoda moderni ja joustava työkuulttuuri, jossa työntekijät viihtyvät ja jaksavat paremmin.

Henkilöstösuunnitelma

Suunnitteluarkkitehti siirtymässä eläkkeelle vuoden 2026 alussa.

LVI-asiantuntijan tarve tarkastelussa yksikössä, LVI-tekniikon osaamista kehitetään vastaavalle tasolle.

Kiinteistöjen ylläpito

Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Kiinteistönhoitopäällikkö Mika Savola

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2024	TA 2025	MTA 2025	TA 2026	TS 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030
TOIMINTATUOTOT	28							
TOIMINTAKULUT	- 10 189	- 9 056	- 9 056	- 8 847	- 8 936	- 9 025	- 9 115	- 9 206
TOIMINTAKATE	- 10 161	- 9 056	- 9 056	- 8 847	- 8 936	- 9 025	- 9 115	- 9 206

Muutos %	TP2024/ TP2023	TA2025/ TP2024	MTA2025/ TP2024	TA2026/ TA2025	TS2027/ TA2026	TS2028/ TS2027	TS2029/ TS2028	TS2030/ TS2029
TOIMINTAKULUT	16,96 %	-11,11 %	-11,11 %	-2,31 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %
TOIMINTAKATE	16,95 %	-10,87 %	-10,87 %	-2,31 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %

Keskeiset muutokset toiminnassa ja taloudessa

Kiinteistönhoitoon on kesän lopussa tullut uusi kiinteistö Riihikallion koulun valmistuttua. Riihikallion koulu on ensimmäinen koulurakennus, jossa osa lämmityksestä ja jäähdytyksestä tuotetaan maalämpökaivojen avulla. Maalämmön ja –viilennyksen meille tuottaa Tuusulanjärven lämpö. Riihikallion valmistuminen sekä muutama kiinteistön purkaminen on mahdollistanut kiinteistönhoitajien uudelleen sijoittelua.

Ylläpidon korjaustyöt yksikköön saimme keväällä onnistuneesti palkattua kaksi uutta talonrakentajaa (kirvesmiestä), joiden ansioista saimme purettua kertynyttä pientenkorjausten jonoa. Yksikkö tulee jatkossakin keskittymään pieniin – kestoltaan muutaman päivä korjauksiin sekä äkillisiin korjauksiin kuten vesivahinkojen alkuvaiheen toimiin. Pitkäkestoisemmat työt hankimme puiteurakoitsijoilta.

Riihikallion kouluun tulee palvelumallilla toimiva hybridilämmitysjärjestelmä (kauko- ja maalämpö), jolla tuotetaan energiaa kaikkiin kampuksen rakennuksiin. Rykmentinpuiston koulu ja päiväkotitoimitus ylläpito toteutetaan elinkaarimallin mukaisesti ostopalveluna. Nämä molemmat tulevat lisäämään käyttötalouden menoja.

Uusi tilavarausjärjestelmä ollaan juuri ottamassa käyttöön ja sen toivotaan helpottavan kuntalaisten mahdollisuutta varata tiloja ja siten lisätä niiden käyttöastetta. Tässä olemme olleet vahvasti mukana lukituksen osalta.

Loppuvuosi tullaan keskittymään uudiskohteiden toimintojen edelleen vakiinnuttamiseen sekä energiankulutuksen vähentämiseen.

Henkilöstösuunnitelma

Henkilöstön osalta ei ole lisästarpeita, mutta eläköitymisen myötä tulee kiinteistön hoidossa ja korjaustöiden työnjohdossa lähivuosina tapahtumaan vaihtuvuutta. Henkilöstön osaamista ylläpidetään koulutuksella, sekä osallistamalla tarkoin valituille messuille.

Puhtauspalvelut

Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Puhtauspalvelupäällikkö Heidi-Elena Mantere

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2024	TA 2025	MTA 2025	TA 2026	TS 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030
TOIMINTATUOTOT	3 519	3 496	3 496	3 164	3 193	3 222	3 254	3 287
TOIMINTAKULUT	- 3 459	- 3 389	- 3 389	- 3 477	- 3 512	- 3 547	- 3 583	- 3 619
TOIMINTAKATE	60	107	107	- 313	- 319	- 325	- 328	- 332

Muutos %	TP2024/ TP2023	TA2025/ TP2024	MTA2025/ TP2024	TA2026/ TA2025	TS2027/ TA2026	TS2028/ TS2027	TS2029/ TS2028	TS2030/ TS2029
TOIMINTAKULUT	11,94 %	-2,03 %	-2,03 %	2,60 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %
TOIMINTAKATE	-233,28 %	77,79 %	77,79 %	-393,98 %	1,91 %	1,89 %	1,00 %	1,00 %

Keskeiset muutokset toiminnassa ja taloudessa

Puhtauspalveluiden tarpeeseen vaikuttavat asiakkaiden tarvitsemat tilat. Tilojen muutokset johtuvat palveluverkon uudistumisesta. Riihikallion koulun puhtaanapitopalvelut ovat käynnistyneet elokuussa 2025. Riihikallion koulun puhtaanapitoon ja kustannuksiin vaikuttavat mm. tilojen suunnittelu ja materiaalit. Rykmentinpuiston kampuksen puhtauspalvelut ovat käynnistyneet elokuussa 2025, jonka osalta puhtauspalvelut tuottavat asiantuntijapalveluita kohteeseen.

Vuonna 2026 nykyiset puhtaanapidon sopimukset päättyvät ja valmistaudumme puhtaanapidon kilpailutuksiin sekä puhtaanapidon hankintaan kunnan hallinnoimiin kohteisiin.

Tehostamme omaa toimintaa työmäärälaskelmilla, työn suunnittelulla, oikea-aikaisella puhtaanapitopalveiluilla, robotiikan hyödyntämisellä ja tehtävien selkeyttämisellä.

Varmistamme säännöllisesti asiakastytyväisyyttä säännöllisillä käyttäjäasiakkaiden tapaamisilla ja säännöllisillä asiakastytyväisyyskyselyillä.

Kehitämme organisaation asiantuntijaosaamista, koulutamme laitoshuoltajia ja teemme oppilaitosyhteistyötä.

Henkilöstösuunnitelma

Henkilöstön osalta ei ole lisästarpeita, mutta eläköitymisen myötä tulee puhtaanapidossa lähivuosina tapahtumaan vaihtuvuutta. Henkilöstön osaamista ylläpidetään koulutuksin, sekä osallistumalla tarkoin valituille messuille.

Lisäksi esitetään puhtauspalveluvastaavan tehtävän perustamista ja samassa yhteydessä lakkautetaan laitoshuoltajan tehtävä.