

## **Olellaiset tapahtumat huhti - kesäkuu 2023**

### **Kaavoitus**

Kaavoitus on valmistellut Lepomäen asemakaavamuutoksen, Tuomalansuon osallistavan metsäsuunnittelun (yleissuunnitelma) sekä yhdessä projektitoimiston kanssa Joenrannan asemakaavan hyväksymiskäsittelyyn ja ne on hyväksytty valtuustossa. Lepomäen asemakaava on saanut myös lainvoiman. Harjulan asemakaavamuutoksen luonnokset, Rykmentinportti I asemakaavan luonnos, Jokelan Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen luonnos, Pähkinämäentie 90:n ehdotus, Koskensillantien ja Esikunnanpolun asemakaavamuutoksen luonnokset sekä Tuusulan Rantatien ja Kirkkotien maisemanhoitosuunnitelma (yleissuunnitelma) ja Focus-alueen yleissuunnitelma (Focus-projekti) on valmisteltu nähtäville. Uusia kaavatöitä laitettiin vireille kuusi kappaletta. Hyrrän ja Vallunlenkin asemakaavamuutokset on lisätty kaavoituksen työohjelmaan.

Keväällä on pidetty 11 asukastilaisuutta ja yksi kaavakävely kuntakehitys- ja teknisen lautakunnan jäsenille. Lisäksi kaavasuunnittelijoita on ollut Tuusinfossa tavattavissa nähtävilläoloihin liittyen. Alkuvuodesta oli haussa kaavasuunnittelijan, nuoremman kaavasuunnittelijan ja kaavateknisen koordinaattorin toimi. Kaikki tehtävät saatiin täytettyä ja tekijät ovat työsuhteessa. Kaavoitus on lisäksi valmistautunut järjestelmä uudistukseen mm. laatimalla prosessikuvauksia, osallistamalla koulutuksiin ja esittelyihin. Kaavatalouteen liittyviä tarkasteluja ja työkaluja on kehitetty Sitowise Oy:n kanssa.

### **Maankäyttö ja paikkatieto**

Tammikuussa palvelusihteeri siirtyi paikkatiedosta hallintopalvelusihteeriksi maankäyttöön ja maaliskuussa valittiin maankäyttöneuvottelija maankäytöstä kaavasuunnittelijaksi kaavoituksen palvelualueelle. Toimitusinsinööri jäi eläkkeelle huhtikuun lopussa, ja maanmittausinsinööri siirtyi toimitusinsinöörin virkaan toukokuun alussa. Uusi maanmittausinsinööri valittiin ja hän aloitti työt kesäkuussa.

Alkuvuonna 2023 asetettiin hakuun Lahelanpelto II:sta neljä tonttia ja Häriskivestä yhdeksän tonttia. Tonttihakemuksia saapui 24 kpl, joista ostohakemuksia oli 14 kpl ja vuokrahakemuksia 10 kpl. Hakemuksista 7 kpl kohdistui Häriskiveen ja 17 kpl Lahelanpeltoon. Maaliskuussa Häriskivestä asetettiin myös jatkuvaan hakuun jäljelle jääneet ja palautuneet tontit. Omakotitonttien kysyntä on vähentynyt hieman.

Seurantakaudella omakotitontteja on luovutettu yhteensä 21 kpl. Tuottajamuotoisia tontteja myytiin 1, vuokrattiin 1 ja uusia tonttivarauksia tehtiin 4 kpl. Asuintonttien lisäksi on luovutettu 3 yritystonttia, yksi realisointilistalla ollut kohde, yksi päiväkotitontti sekä yksi tontti nuorisokotia varten. Maanmyyntituloja on seurantakaudella kertynyt 8 M€.

Seurantakaudella on allekirjoitettu ja hyväksytty maankäyttösopimus Joenrannan alueella. Asemakaavoituksen käynnistämissopimuksia on allekirjoitettu Mattilan alueella 4 kpl, Jokelan asemanseudulta 1 kpl, Koskensillantieltä 1 kpl, Focus liikekeskuksen alueelta 1 kpl ja Rykmentinportti I alueelta 1 kpl, lisäksi hyväksyttiin sopimukset Koskensillantieltä ja Hyrylän keskustan alueelta ja yksi kumppanuuskaavoitussopimus Jokelan alueelta.

Seurantakaudella kunnan omistukseen on siirtynyt maata noin 14 ha, johon on käytetty maanhankintarahaa yht. 0,98 M€.

Luovutetut asuntotontit 1.1. - 30.6.2023				yht.
tontit	vuokrattu	vuokratontin omaksi lunastus	myyty	
Kolsanmetsä (AO)		1		1
Lahelanpelto II (AO)+(AP)	1	2	3	6
Häriskivi (AO)	7		7	14
Peltokaari (AO)		1		1
Neitoperho (AR)			1	1
<b>yhteensä</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>11</b>	<b>23</b>

Rakennetun ympäristön kokonaisratkaisun valinta on tehty ja järjestelmän hankintaa on aloitettu suunnittelemaan. Valitun järjestelmän esittelytilaisuuksia on järjestetty eri käyttäjäryhmille. Järjestelmän perusosa voidaan hankkia jo etukäteen suoraan hankintana ja hankintapäätös tehtiin tarkastelujakson loppupuolella. Rekistereiden tietosisältöjen parannustyötä jatketaan edelleen.

### **Elinvoima, asuminen ja kehittäminen**

Alkuvuoden aikana on työstetty Tuusulan kunnan elinvoimaohjelmaa 2023 - 2030, joka on lähetetty lausunnoille lautakuntiin. Tontinmyyntineuvotteluja on jatkettu eri puolilla Tuusulaa. Tuusulan historian suurin tonttikauppa toteutui Rykmentinportin alueella. Lisäksi on muodostettu yhteistyöneuvotteluryhmä kolmen paikallisen yrittäjäyhdistyksen kanssa sekä neuvoteltu yhteistyösopimuksesta. On käynnistetty kiertotalousalueen suunnitteluprojekti yhdessä Vantaan kaupungin ja HSY:n kanssa sekä kansainvälinen vihreän siirtymän EcoCore -projekti. Hyrylän keskustan kaupallisen kehittämisen projektin työpajat sekä kokonaissuunnittelutyö etenivät.

TE2025-uudistuksen valmistelu jatkuu edelleen. Ikäihmisten asumisneuvonnan kehittäminen jatkuu mm. energiaseminaarilla syyskuussa yhteistyössä elinkeinopalveluiden kanssa. Pohjois-Tuusulan vetovoiman edistämisessä on työn alla mm. Tarinoiden talot -tapahtuma Jokelassa elokuussa. Tiilitehtaan kunnostamistyö on käynnistynyt.

Tuottajamuotoisten tonttien markkinointitoimenpiteitä ja kontaktointia on tehostettu rakennusliikkeiden suuntaan. Ikäystävällinen asuinkonsepti on valmistunut. Asuntotuotannon ohjauksen käytänteitä ja menetelmiä on kehitetty asumisen, kaavoituksen ja maankäytön yhteistyönä.

### **Projektitoimisto**

Hyrylän keskustan palvelukeskus on rakennuslupavaiheessa, vuokrasopimukset allekirjoitettu ja yhdyskuntatekniikan suunnittelu edennyt palvelukeskukseen rajautuvien katualueiden osalta. Johtosiirtoja on toteutettu ensimmäisen urakka-alueen osalta. Hyrrän korttelin asemakaavan muutos on tullut vireille.

Koskensillantien ja Esikunnan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu julkisesti nähtäville. Keskustan pysäköintitarvelaskelmaa on edelleen tarkennettu.

Puistokylän asemakaavan laatiminen jatkuu, ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma alkaa olla valmis. Hökilän ja Olympiakylän asemakaavoitus ei ole edennyt. Hyvinvointikeskuksen suunnittelua on jatkettu ja Varuskunnanaukion suunnittelun aloittamista on valmisteltu. Rykmentinportin alueella on tonttien myynti jatkunut ja yritysalueen laajentumiseen tähtäävä asemakaavoitus on käynnissä. Taiteen ohjausryhmän toiminta on ollut aikaisempaan tapaan säännöllistä. Kunnan omistamien tonttien myynti aloitetaan sen jälkeen, kun asuntopoliittisen ohjelman tavoitteet saadaan sisällytettyä myyntiasiakirjoihin. Alueen kehittämistä on jatkettu yhdessä Senaatti kiinteistöjen kanssa.

Focus-alueen maankäytön yleissuunnitelman ehdotus lisäselvityksineen valmistui ja asetettiin nähtäville touko-kesäkuussa. Alueelle on laadittu pohjatutkimusohjelma. Muinaisjäännösinventoinnin maastotyöt on tehty ja alustava raportti on toimitettu kunnalle. Maa-aineslupahakemusta on täydennetty ja louhintojen kulkuyhteyksistä on neuvoteltu, mutta asiaa ei ole vielä sitovasti ratkaistu. Focus-liikekeskuksen asemakaavamuutoksen uudelleen käynnistämiseen on varauduttu.

Kiila-Senkkerinmäen alueella on tehty esiselvitystä alueen kehittämisedellytyksistä. Selvitystyö on Vantaan kaupungin, Tuusulan kunnan ja Helsingin seudun ympäristöpalvelujen (HSY) yhteishanke, jolle ympäristöministeriö on myöntänyt vihreän siirtymän NextGeneration EU-rahoitusta.

Projektimallin käyttöönottoa edistetään kaikkien toimialueiden käyttöön. Esittelyt toimialueiden johtoryhmille aikataulutuksessa. Koulutuskokonaisuutta kehitetty kehityspäällikön kanssa siten, että jalkauttaminen tehostuu. KY projektisalkkua yksinkertaistettu sisältämään merkittävimmät toteutukset. Avustettu tilapalveluita palveluverkon kohteiden johtamisessa.

## **Rakennusvalvonta**

Tarkasteluajanjaksolla on lupavalmistelussa jälleen tarvittu lisähenkilöä, sillä yksi rakennustarkastaja irtisanoutui maaliskuussa. Määräaikainen rakennustarkastaja oli lupavalmistelupuna kolme kuukautta. Uusi rakennustarkastaja otti viran vastaan toukokuun lopussa. Kunnassa käynnistetyn kiinteistöveroselvityksen sekä tietopyyntöjen kasvamisen vuoksi rakennusvalvontaan palkattiin kahden vuoden määräaikainen digitoija maaliskuussa. Tarkasteluajankohtana myönnettiin rakennusvalvonnan historian suurin rakennuslupa niin lupamaksun kuin laajuudenkin osalta. Kyse on jo rakentuvasta Alfarocin logistiikkakeskuksesta Rykmentinpuiston yritysalueella. Tarkasteluajanjaksolla valmistui muun muassa monitoimitalo Monio sekä yli 300 asuntoa. Aloitetuissa hankkeissa oli ajanjaksolla vielä yli 200 asuntoa, joista pientaloja oli noin 50.