

KASVU JA YMPÄRISTÖ



Nettokulut
€/asukas
103

Kiinteistönhoito
190 212 m²

Siivous
133 193 m²

2.6 KASVU JA YMPÄRISTÖ

Toimialue

Vastuuhenkilö: Kuntakehitysjohtaja Pirjo Siren

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2023	TA 2024	MTA 2024	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028	TS 2029
TOIMINTATUOTOT	41 134	33 270	33 270	32 589	28 867	29 098	29 331	29 566
Myyntituotot	3 751	3 972	3 972	3 954	3 301	3 333	3 366	3 399
Maksutuotot	9 635	4 781	4 781	4 281	4 281	4 281	4 281	4 281
Tuet ja avustukset	188							
Muut toimintatuotot	27 559	24 517	24 517	24 354	21 285	21 483	21 684	21 886
Valmistus omaan käyttöön	110	100	100	100	100	100	100	100
TOIMINTAKULUT	- 36 221	- 35 773	- 35 773	- 37 017	- 38 690	- 38 574	- 39 344	- 40 129
Henkilöstökulut	- 10 024	- 10 906	- 10 906	- 11 310	- 11 537	- 11 767	- 12 003	- 12 243
Palvelujen ostot	- 18 478	- 17 736	- 17 736	- 18 650	- 19 966	- 19 476	- 19 865	- 20 262
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	- 6 632	- 5 524	- 5 524	- 5 852	- 5 969	- 6 088	- 6 210	- 6 334
Avustukset	- 100	- 100	- 100	- 100				
Muut toimintakulut	- 986	- 1 506	- 1 506	- 1 104	- 1 218	- 1 242	- 1 266	- 1 290
TOIMINTAKATE	5 024	- 2 403	- 2 403	- 4 328	- 9 723	- 9 376	- 9 913	- 10 463

MUUTOS %	TA2024/ TP2023	MTA2024/ TP2023	TA2025/ TA2024	TS2026/ TA2025	TS2027/ TS2026	TSTS2028/ TS2027	TSTS2029/ TS2028
TOIMINTAKULUT	-1,24 %	-1,24 %	3,42 %	-100,00 %	4,52 %	-0,30 %	2,00 %
TOIMINTAKATE	-147,83 %	-147,83 %	81,67 %	-100,00 %	124,65 %	-3,57 %	5,73 %

Toimialueen palvelualueet

Elinvoima, asuminen ja kehittäminen

Projektitoimisto

Maankäyttö ja paikkatieto

Kaavoitus

Rakennusvalvonta

Yhdyskuntatekniikka

Tilapalvelut

Toimintaympäristön ja toiminnan muutokset

Rakennusalan sekä maa- ja vesirakentamisen näkymät vuodelle 2025 ovat edelleen melko haastavat.

Korkeat rakennuskustannukset ja talouden epävarmuus ovat vaikuttaneet negatiivisesti alan kehitykseen.

Rakentamisen odotetaan elpävän vuonna 2025 ja rakentamisen kokonaismäärän ennustetaan kasvavan noin 6 % johtuen rakentamiskustannusten nousun pysähtymisen ohella korkojen laskun jatkumisesta ja talouden elpymisestä. Vuokrat ovat maltillisessa nousussa jo vuonna 2024, vaikka uusia asuntorakentamisen aloituksia oli poikkeuksellisen vähän koko Suomessa. Kiinteistökauppavolyymeihin odotetaan nousua vuonna 2025.

Vuosi 2025 on valtuusto- ja strategiakauden 2021–2025 viimeinen toimeenpanovuosi.

Vuonna 2025 on tavoitteena keskittyä toiminnan osalta keskeisimpien valtuustokauden tavoitteiden toimeenpanon läpiviemiseen resurssien puitteissa. Tältä pohjalta on Kasvun ja ympäristön toimialaa koskevien vuositavoitteiden määrää optimoitu.

Tuusulan palveluverkkosuunnitelman mukainen palveluverkon uudistuminen on jo pitkällä: Vuonna 2025 Riihikallion ja Rykmentinpuiston kampukset valmistuvat sekä Lahelan kampuksen toteutusta valmistellaan julkaisemalla hankintailmoitus.

Tuemme palveluverkkoa huolehtimalla kaavoituksella, infran rakentamisella ja tontinluovutuksella pientalotonttitarjonnasta myös kampusten läheisyydessä. Kaavoituksen, infran suunnittelun ja rakentamisen sekä tontinluovutuksen ketjua kehitetään edelleen vastaamaan kustannustehokkaasti kunnan

kasvutavoitteisiin. Edistämme myös vuonna 2024 hyväksytyin uudistetun maapoliittisen ohjelman toimeenpanoa.

Jatkamme edelleen keskustojen kehittämistä ja niiden elinvoimaisuuden parantamista mahdollistamalla niihin täydennysrakentamista, palvelutarjonnan laajentamista sekä uudistamalla keskeisiä yleisiä alueita. Hyrylän keskustan palvelut ja keskeiset hankkeet, kuten palvelukeskus Särmän ja uuden sote-keskuksen Hyrskeen sekä uimahallin peruskorjauksen rakentamisen edistäminen. Vanhoja tiilirakennuksia kunnostetaan. Kirjaston suunnittelua edistetään.

Toimitilarakentaminen kannattelee edelleen uudisrakentamista vuonna 2025. Edistämme keskeisten yritysalueiden kehittämistä ja toteuttamista kaavoituksen, liikenteen suunnittelun, edunvalvonnan, ja alueiden profiloinnin keinoin, jotta pystymme tarjoamaan yrityksille monipuolista tonttitarjontaa liikenteellisesti erinomaisilla sijannoilla.

Tuusula kehittyessä kestävästi jatkamme ilmasto-ohjelman toimenpiteiden toteuttamista ja edistämme hiilineutraalisuustavoitetta. Myös kunnan vihersiniverkon kehittäminen ja luonnon monimuotoisuuden turvaaminen ovat toiminnan keskiössä. Tavoitteena on lisäksi kehittää viher- ja ulkoilupalveluiden sekä matkailun toiminnan edellytyksiä, muun muassa määrittelemällä kunnan matkailun kärjet sekä laatimalla Tuusulanjärven ja -jokilaakson alueelle kehittämisvisio toimenpideohjelmineen.

Tavoitteena on edelleen edistää kuntalaisten sujuvaa ja kestävästä liikkumista muun muassa kehittämällä HSL-linjastoa palvelemaan tuusulalaisia entistä paremmin, taloudellisten resurssien puitteissa.

Tiedolla johtamisen käytännöt ja digitaaliset toimintatavat tulevat kehittymään kunnassa edelleen tulevina vuosina johtuen osaltaan uusista toimintaamme ohjaavista säädöksistä sekä teknologisesta kehityksestä. Toimintaympäristömme on vastattava vuoden 2025 alussa voimaan tulevan rakentamislain sekä valmistelussa olevien alueidenkäyttölain, yhdyskuntakehittämislain ja yhdyskuntarakentamislain tuomiin uusiin vaatimuksiin. Tämä näkyy hallintosäännön uudistuksena, lupa- ja valvontataksojen uudistuksena, rakennusjärjestyksen uudistuksena sekä kaupunkimalli- ja tietomallien tarkasteluina. Järjestelmä uudistuksella ja siihen liittyvillä koulutuksilla vastaamme vuoden 2024 alusta voimaan tulleen RYTJ (rakennetun ympäristön tietojärjestelmät) -lain asettamiin vaatimuksiin. Kehitämme ja laajennamme sähköisten järjestelmien käyttöä myös mm. katurekisterin, taitorakennerekisterin, Lupapiste.fi sekä palautejärjestelmien osalta.

Talous ja tuottavuus

Talousarvioesityksen mukainen toimintakate vuonna 2025 on -4,308 milj. euroa (vuonna 2024 -2,403 milj. euroa). Merkittävimmät muutokset ovat: Rykmentinpuiston kampuksen kiinteistöpalveluiden lisäys (0,4 milj. euroa), lämmityskustannusten nousu (0,3 milj. euroa), rakennusten kunnossapidon kustannusten nousu (0,21 milj. euroa) sekä alueiden kunnossapidon nousu (0,15 milj. euroa). Poistuvista kiinteistöistä saadaan säästöä 0,3 milj. euroa. Hankkeiden läpiviennin nopeuttamiseksi on yleissuunnitelmiin- ja arviointitöiden tekemiseen lisätty asiantuntijapalveluiden käyttöä (0,17 milj. euroa). Henkilökustannusten budjetoitu nousu on 0,4 milj. euroa. Talousarvioesitys sisältää Ruotsinkylän koulun kiinteistön hoitokulut koko vuoden ajalta.

Tilapalvelut on luopunut osasta halliyhtiön kiinteistölle siirtyneistä tiloista, minkä vaikutus on vuokria pienentävä (0,4 milj. eur). Tilapalveluiden muiden rakennusten vuokratuotot pienentyvät (0,6 milj. eur), mutta asuntojen vuokrauksesta saatavia tuottoja on lisätty 0,16 milj. euroa. Lisäksi maa-alueiden vuokratuottoja on lisätty 0,3 milj. euroa. Maankäytön sopimuskorvausten tuloutustavoite on laskettu 3,5 milj. euroon (-0,5 milj. euroa).

Strategian toteuttaminen

1. Päämäärä: Tuusulassa on mahdollisuuksia kasvaa ja menestyä

1. Tarjoamme laadukkaita ja saavutettavat palvelut uudistuvassa ympäristössä

Vuositavoite	Onnistumisen Kriteeri	Taso
1.1 Sivistyksen palveluverkon uudistaminen etenee suunnitellusti yhteistyössä sivistyksen toimialan kanssa	<ul style="list-style-type: none">Lahelan kampuksen hankintailmoitus on julkaistu.Riihikallion ja Rykmentinpuiston kampukset on otettu vastaan aikataulussaan.Hyökkälän taiteen ja kulttuurin työ- ja kokoelmatilojen korjaus on aloitettu.Pääkirjaston sijainnista riippuen ao. suunnitelma on hyväksytty ja uusien tilojen kilpailutusta on valmisteltu.Uimahallin peruskorjaus ja kassa-alueen uudistus on valmis.Osana Keusoten kanssa kehitettävää Kellokosken kiinteistöä tarkastellaan myös sivistyksen tilatarpeita, kuten opiston, kirjaston ja nuorisotilan tilakysymyksiä.Varhaiskasvatuksen tilatarpeet on arvioitu ja tilatarpeisiin on varauduttu.Jokelan palveluverkon etenemisen osalta on päivitetty aikataulu	Valtuustotavoite

2. Luomme tiiviimpiä keskusta-alueita, jotka mahdollistavat monipuolisemmat palvelut

Vuositavoite	Onnistumisen Kriteeri	Taso
2.1 Hyrylän keskustan hankkeet ja lisärakentaminen toteutuvat suunnitelmien mukaisesti	<ul style="list-style-type: none">Palvelukeskus Särmä rakentuu aikataulussaanTaidekasarmin ja tallirakennuksen (nro 27) peruskorjausurakat on aloitettuSote-keskuksen rakentamisen aloitus on mahdollistettu kunnan puolestaMaisema-arkkitehtuurikilpailun mukainen yleisten alueiden rakennussuunnittelu on käynnissäKoskensillantien pysäköintitalon urakka on aloitettuKoskensillantien ja Esikunnanpolun kaavamutosehdotus on valmisteltu päätöksentekoonHökilän asemakaava on vireillä ja luonnos on ollut nähtävillä	Valtuustotavoite

3. Tarjoamme monipuolisia asumisen mahdollisuuksia varmistamalla tonttitarjonnan ja erilaiset asumismuodot

Vuositavoite	Onnistumisen Kriteeri	Taso
3.1 Pientalotonttien kaavavaranto on kasvanut ja alueiden nopea rakentuminen on mahdollistettu	<ul style="list-style-type: none">Hyrylän Lahelanpelto III asemakaavaehdotus sekä Halkivaha III asemakaavaluonnos ovat valmiina päätöksentekoon.Kellokosken Joenrannan ja Seppäinpuiston alueiden kunnallistekniikan rakentaminen on aloitettu.Hyrylän Mattila II alueen kunnallistekniikan rakentaminen on aloitettu, mikäli asemakaava on saanut lainvoiman alkuvuonna 2025.Hyrylän Puistokylän asemakaava-alueen kunnallistekniikan rakentamissuunnitelmat on laadittu, mikäli asemakaava on hyväksytty vuoden 2024 aikana.Pientalotontteja on luovutettavissa 100 kpl	Valtuustotavoite
3.2 Kunnan maaomaisuus sekä maapolitiikan toimet ja työkalut mahdollistavat kunnan tavoitteiden mukaisen kasvun	<ul style="list-style-type: none">Hankimme maata vuosittain noin 40 ha asunto- ja työpaikkatonttien varannon varmistamiseksi.Toimintamalli sekä neuvottelut, sopimukset ja suunnittelu on resursoitu maapoliittisen ohjelman mukaisesti.	Valtuustotavoite

4. Tarjoamme yrityksille laadukkaita palveluita, osaavaa työvoimaa ja työpaikkatontteja erinomaisilla liikenneyhteyksillä

Vuositavoite	Onnistumisen Kriteeri	Taso
4.2 Liikenteellisesti keskeisesti sijaitsevien yritysalueiden maankäytön ja liikenteen suunnitelmia, profilointia ja kiinteistökehitystyötä edistetään dynaamisesti lisäämään yritystonttitarjontaa, yrityksiä sekä työpaikkoja	<ul style="list-style-type: none">Kehä IV -asemakaavaehdotus ja Kulomäki-Jussla – alueen asemakaavamuutosehdotus on valmisteltu päätöksentekoonSammonmäki IV -alueelle on käynnistetty kunnallistekniikan rakentamissuunnitelman laatiminenKiila-Senkkerinmäki yleissuunnitelman valmistelutyö on edennyt yhteistyössä Vantaan kanssaFocus-alueelle on määritelty yritysalueprofiili	Valtuustotavoite
4.3 Työvoiman ja työmarkkinoiden kohtaantoa tukevia toimenpiteitä on edistetty	<ul style="list-style-type: none">Verkostoyhteistyön rakenteet työllisyysalueen, kehitysyhtiön Keuken ja kunnan elinvoima- ja työnantajapalvelujen välille ovat valmiit ja yhteistyö käynnistynytTyönantajille on tarjolla uusi maahanmuutto, työllisyys- ja elinvoimapalvelujen tuottama palvelu ulkomaisen työvoiman työllistämisen edistämiseksiTyönantajayritysten palaute rekrytointitapahtuman hyödyllisyydestä on kiitettävällä tasolla	Valtuustotavoite

4.4 Edunvalvonta edistää yritysalueiden toteutumista	<ul style="list-style-type: none"> • Kehä IV-tiesuunnitelman suunnittelusopimuksesta on neuvoteltu • Itäväylän ja Rykmentinpuiston työpaikka-alueen liittymän osalta on tehty toteutussopimus 	Lautakuntatavoite
--	---	-------------------

5. Tarjoamme upeat ja uudistuvat mahdollisuudet kulttuuriin, vapaa-aikaan ja harrastamiseen

Vuositavoite	Onnistumisen Kriteeri	Taso
5.1 Viher- ja vapaa-ajanpalveluita sekä matkailua edistäviä toimenpiteistä on muodostettu toimijoiden kesken yhteinen näkemys	<ul style="list-style-type: none"> • Etelä-Tuusulan ja Kellokosken alueille on laadittu viher- ja ulkoliikuntapalveluiden kehittämissuunnitelmat. • Tuusulanjärven ja –jokilaakson alueen kehittämisvisio toimenpideohjelmiseen on laadittu • Rykmentinpuiston keskiosien yleissuunnitelmaehdotus on valmisteltu päätöksentekoon • Kunnan matkailun kärjet on määritelty 	Lautakuntatavoite
5.2 Liikuntapaikkojen toteutussuunnitelmia on laadittu ennakoivasti yhteistyössä sivistyksen toimialan kanssa	<ul style="list-style-type: none"> • Kellokosken kuntoportaiden suunnitelma on valmistunut • Taistelukoulun kuntoradan suunnitelma on valmistunut • Hyrylän yleisurheilukentän ja Monitoimihallin pihajalkeiden suunnitelmat ovat valmistuneet 	Lautakuntatavoite

3. Päämäärä: Tuusula kehittyä kestävästi

11. Rakennamme kestävää tulevaisuutta ja edistämme ilmastotekoja kaikessa toiminnassa

Vuositavoite	Onnistumisen Kriteeri	Taso
11.1 Toteutamme ilmasto-ohjelmaa ja edistämme hiilineutraaliutta ja kestäviä ratkaisuja ilmasto-ohjelman toimenpidekorttien mukaisesti	<ul style="list-style-type: none"> • Viherkerroin nostetaan määräyksenä uuteen rakennusjärjestykseen ja sitä sovelletaan valituissa kaavoissa • Kellokosken Joenrannan alueella toteutetaan päästötön työmaakoikeilu • Kestävän purkamisen koehanke on toteutettu, pilottikohteina Mesta ja Kievarin päiväkotit • On määritelty konkreettiset päästöjen vähentämisen keinot julkiselle tilarakennushankkeelle • Edistämme yleiskaavalla/-oilla uusiutuvien energiamuotojen toteuttamista • Laadimme keskeisistä kaavahankkeista ilmastovaikutusten arvioinnin 	Valtuustotavoite

12. Vaalimme viherympäristöä, vesistöjä ja niiden saavutettavuutta sekä luonnon monimuotoisuutta

Vuositavoite	Onnistumisen Kriteeri	Taso
12.1 Suunnitelmat ja päätökset edistävät kunnan vihersiniverkoston kehittämistä ja luonnon monimuotoisuutta	<ul style="list-style-type: none">Koko kunnan kattava Vihersiniverkostosuunnitelman luonnos on valmisteltu päätöksentekoonTuusulanjokilaakson virkistyskäytön yleissuunnitelmaehdotus on valmisteltu päätöksentekoonAsemakaavoissa ja niiden toteuttamista ohjaavissa rakentamistapaohjeissa otetaan tarvittavilta osin käyttöön luonnon monimuotoisuutta edistäviä merkintöjä ja määräyksiä	Lautakuntatavoite

13. Kehitämme monipuolista ja sujuvaa liikkumista Tuusulassa ja seudulla

Vuositavoite	Onnistumisen Kriteeri	Taso
13.1 HSL-linjasto palvelee tuusulalaisia entistä paremmin	<ul style="list-style-type: none">Helsinkiin suuntautuvan linjan 643 viikonloppuliikenne säilyy osana liikennöinnin palvelutarjontaa.Linjasto- ja palvelutasosuunnittelussa HSL:n kanssa huomioidaan kunnan kouluverkoston saavutettavuuden ohella Keusoten palveluverkoston, erityisesti Hyvinkään sairaalan, parempi saavutettavuus Hyrylän, Kellokosken ja Jokelan suunnista, lisämäärärahojen puitteissa.Sulan ja Rykmentinportin yritysalueiden linjastot on käyttöön otettu.	Lautakuntatavoite

14. Kasvamme taloudellisesti kestävästi rakenteita ja toimintatapoja uudistaen

Vuositavoite	Onnistumisen Kriteeri	Taso
14.3 Toimintamallimme ja -tapamme vastaavat lainsäädännön sekä kestävä kunkakehittämisen vaatimuksiin	<ul style="list-style-type: none">Järjestelmä uudistuksen käyttöönotto on aloitettuKunnan oman ylijäämämaiden jalostusalueen toteuttamista koskeva hanke on valmisteltu kohti päätöksentekoa ja luvitusta	Lautakuntatavoite
14.4 Rakennusvalvonnan lupaprosesseja on kehitetty rakentamislain muutokset huomioiden	<ul style="list-style-type: none">Rakentamislain käsittelyaikaan, rakennuksen hiilijalanjälkilaskentaan sekä tietomallipohjaiseen lupakäsittelyyn (voimaantulo 1.1.2026) liittyvät järjestelmä- sekä osaamispäivitykset tehty.	Lautakuntatavoite

Henkilöstösuunnitelma

Toimialueella on vuonna 2025 187,5 vakituista ja 5 määräaikaista henkilöä ennen esitettyjä henkilöstölisäyksiä. Henkilömäärän esitetään kasvavan kahdella henkilöllä.

Toimialueelle esitetään perustettavaksi seuraavat tehtävät:

- Ilmastokoordinaattori Kehittäminen ja hallinto (50 %, yhteistyössä Keravan kanssa)
- Projektipäällikkö Yhdyskuntatekniikka (1.4.2025 alkaen)

TEKNINEN LAUTAKUNTA

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2023	TA 2024	MTA 2024	TA 2025	TS 2026	2027	2028	2029
TOIMINTATUOTOT	24 187	27 525	27 525	27 044	23 322	23 553	23 786	24 021
TOIMINTAKULUT	- 29 518	- 28 072	- 28 072	- 29 236	- 30 704	- 30 428	- 31 036	- 31 656
TOIMINTAKATE	- 5 221	- 447	- 447	- 2 092	- 7 282	- 6 776	- 7 150	- 7 535

MUUTOS %	TA2024/ TP2023	MTA2024/ TP2023	TA2025/ TA2024	TS2026/ TA2025	TS2027/ TS2026	TS2028/ TS2027	TS2029/ TS2028
TOIMINTAKULUT	-4,90 %	-4,90 %	4,15 %	5,02 %	-0,90 %	2,00 %	2,00 %
TOIMINTAKATE	-91,44 %	-91,44 %	367,98 %	248,00 %	-6,95 %	5,53 %	5,38 %

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 2023	TA 2024	MTA 2024	TA 2025	TS 2026	2027	2028	2029
TOIMINTATUOTOT	751	678	678	658	543	543	543	543
TOIMINTAKULUT	- 13 383	- 13 318	- 13 318	- 14 081	- 14 345	- 14 631	- 14 923	- 15 220
TOIMINTAKATE	- 12 521	- 12 540	- 12 540	- 13 323	- 13 702	- 13 988	- 14 280	- 14 577

MUUTOS %	TA2024/ TP2023	MTA2024/ TP2023	TA2025/ TA2024	TS2026/ TA2025	TS2027/ TS2026	TS2028/ TS2027	TS2029/ TS2028
TOIMINTAKULUT	-0,48 %	-0,48 %	5,73 %	1,87 %	1,99 %	1,99 %	1,99 %
TOIMINTAKATE	0,15 %	0,15 %	6,24 %	2,84 %	2,09 %	2,09 %	2,08 %

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 tilavarouksista ja sen rakentamiskustannuksista.

Painopisteet toiminnassa

Uudisrakentamisen painopiste jäänee lähivuoksiksi kunnan eteläosiin ja keskittyy työpaikka- ja pientaloalueiden luontiin. Asuin- ja työpaikka-alueita avataan myös Pohjois-Tuusulassa kaavoituksen etenemisen mukaan. Palveluverkkotavoitteiden mukaisesti omaa palvelutuotantoa vähennetään ja työn painopiste siirtyy ostopalveluiden hankintaan ja valvontaan. Tämä edellyttää uudenlaisen osaamisen hankintaa yksikköön osittain henkilökuntaa lisäämällä, koska myös toiminnan kokonaisvolyyymi kasvaa kunnan kasvuennusteiden myötä, ja osittain muuttamalla toimenkuvia sitä mukaan, kun vakansseja vapautuu luonnollisen poistumaan myötä. Ennusteen mukaan kunnan infrainvestoinnit kasvavat yli kaksinkertaiseksi seuraavan 3...4 vuoden aikana. Suunnittelussa vaikutus työmäärässä näkyy noin 2 vuotta aikaisemmin ja muilla palveluyksiköillä noin 2 vuotta myöhemmin. Jos kunnan kasvuennusteisiin ei varauduta ajoissa mm. uusien vakanssien kautta, se muodostaa merkittävän strategisen riskin tavoitteiden, laadun ja kustannusten suhteen. Palvelualueen ja Kasvu ja ympäristö -toimialueen itsensä päätettävissä olevat kunnan kasvuun varautuvat organisatoriset järjestelyt saadaan valmiiksi vuoden 2024 aikana.

Ympäristöseikat painottuvat yhä selvemmin suunnittelussa ja rakentamisessa mm. käytettävien materiaalien, rakentamismenetelmien ja kunnossapitokeinojen suhteen. Hulevesien hallintaan ja laatuun

liittyvät rakenteet ovat jo normivarusteita uudiskohteissa. Ilmastopäästöt ja niiden minimoiminen ovat seuraava huomioitava alue suunnittelussa ja rakentamisessa. Viher- ja katualueita suunnitellaan ja rakennetaan kestävä ympäristörakentamisen periaatteiden mukaan. Lisätään viherkattojen määrää, hulevesirakenteet tehdään näkyväksi maisemaelementiksi, työkoneille asetetaan tiukempia päästövaatimuksia ja kierrätysmateriaaleja pyritään hyödyntää laajemmin.

Kyläkeskuksia luodaan viihtyisämmäksi taiteen, kasikasvien ja valaistuksen avulla. Leikkipuistojen määrää pyritään vähentää, mutta samalla jäljellä jäävien laatua nostaa. Uusien kaava-alueiden viheralueet rakennetaan kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä ja ylijäämämäärät pyritään hyödyntää entistä enemmän kaava-alueella osana viherrakentamista. Osallistavaa suunnittelua asukkaiden kanssa kehitetään saneerattavissa kohteissa. Luomme välineitä asukkaiden aktivoimiseksi omatoimisiin lähiympäristön kehittämishankkeisiin.

Toiminnan keskeiset muutokset ja toimenpiteet

Maisema-arkkitehtuurikilpailun mukainen yleisten alueiden rakennussuunnittelu on käynnissä Kellokosken Joenrannan ja Seppäinpuiston alueiden kunnallistekniikan rakentaminen on aloitettu. Hyrylän Mattila II alueen kunnallistekniikan rakentaminen on aloitettu, mikäli asemakaava on saanut lainvoiman alkuvuonna 2025.

Hyrylän Puistokylän asemakaava-alueen kunnallistekniikan rakentamissuunnitelmat on laadittu, mikäli asemakaava on hyväksytty vuoden 2024 aikana.

Pientalotontteja on luovutettavissa 100 kpl

Sammonmäki IV -alueelle on käynnistetty kunnallistekniikan rakentamissuunnitelman laatiminen (yhteistyössä projektitoimiston kanssa)

Kehä IV-tiesuunnitelman suunnittelusopimuksesta on neuvoteltu

Itäväylän ja Rykmentinpuiston työpaikka-alueen liittymän osalta on tehty toteutussopimus

Etelä-Tuusulan ja Kellokosken alueille on laadittu viher- ja ulkoliikuntapalveluiden kehittämissuunnitelmat.

Kellokosken kuntoportaiden suunnitelma on valmistunut (yhteistyössä sivistyksen toimialan kanssa)

Taistelukoulun kuntoradan suunnitelma on valmistunut (yhteistyössä sivistyksen toimialan kanssa)

Hyrylän yleisurheilukentän ja Monitoimihallin piha-alueiden suunnitelmat ovat valmistuneet (yhteistyössä sivistyksen toimialan kanssa)

Kellokosken Joenrannan alueella toteutetaan päästötön työmaakokeilu

Tuusulanjokilaakson virkistyskäytön yleissuunnitelmaehdotus on valmisteltu päätöksentekoon

Helsinkiin suuntautuvan linjan 643 viikonloppuliikenne säilyy osana liikennöinnin palvelutarjontaa.

Linjasto- ja palvelutasosuunnittelussa HSL:n kanssa huomioidaan kunnan kouluverkoston saavutettavuuden ohella Keusoten palveluverkoston, erityisesti Hyvinkään sairaalan, parempi saavutettavuus Hyrylän, Kellokosken ja Jokelan suunnista, lisämäärärahojen puitteissa.

Sulan ja Rykmentinportin yritysalueiden linjastot on käyttöön otettu.

Kunnan oman ylijäämämaiden jalostusalueen toteuttamista koskeva hanke on valmisteltu kohti päätöksentekoa ja luvitusta.

Henkilöstösuunnitelma

Palvelualueella on 46 henkilöä. Kunnallistekniikan suunnitteluun esitetään projektipäällikön viran perustamista.

2.6.8 Tilapalvelut

Palvelualue

Vastuuhenkilö: tilapalvelupäällikkö Kai Lange

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2023	TA 2024	MTA 2024	TA 2025	TS 2026	2027	2028	2029
TOIMINTATUOTOT	23 435	26 847	26 847	26 386	22 779	23 010	23 243	23 478
TOIMINTAKULUT	- 16 136	- 14 754	- 14 754	- 15 155	- 16 359	- 15 797	- 16 113	- 16 435
TOIMINTAKATE	7 300	12 093	12 093	11 231	6 420	7 212	7 130	7 043

MUUTOS %	TA2024/ TP2023	MTA2024/ TP2023	TA2025/ TA2024	TS2026/ TA2025	TS2027/ TS2026	TS2028/ TS2027	TS2029/ TS2028
TOIMINTAKULUT	-8,56 %	-8,56 %	2,72 %	7,94 %	-3,43 %	2,00 %	2,00 %
TOIMINTAKATE	65,66 %	65,66 %	-7,13 %	-42,83 %	12,34 %	-1,15 %	-1,22 %

Palvelualue sisältää seuraavat palveluyksiköt

Kiinteistöjohtaminen
Rakennuttaminen
Kiinteistöjen ylläpito
Puhtauspalvelut

Toiminnan kuvaus

Tilapalveluiden vastuulla on lähes kaikki kunnan omistamat toimitilat, kiinteistöt ja rakennukset, 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 kestävän kehityksen periaatteet, energia- ja kustannustehokkuus, esteettömyys, tarkoituksenmukaisuus ja ennakoiva suunnitelmallisuus.

Painopisteet toiminnassa

Varmistamme kunnan toimialoille toiminnan tarvitsemat moninaiset tilat sekä niihin asianmukaisen ja ammattitaitoisen kiinteistönhoidon sekä turvallisuus- ja puhtauspalvelut.

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 arvokkaiden rakennusten arkkitehtonista kulttuuriperintöä.

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. Otamme vastaan Rykmentinpuiston (kunnan ensimmäinen elinkaarihanke) ja Riihikallion kampuksen rakennusurakan aikataulussa ja virheettää.

Kehitämme Hyrylän keskustan palvelukokonaisuutta. Taidekasarmin, Aunelan ja tallirakennuksen (nro 27) palvelukonseptista pidetty markkinavuoropuhelun myötä ulkopuolinen toimija muutostyötarpeiden pohjalta korjaukset aloitetaan ensin Taidekasarmin osalta. Rakennus 10 tulee peruskorjauksen myötä tiloja Käsiyö- ja muotoilukoululle, Taitokeskukselle ja kulttuurituottajille. Uimahallin peruskorjaus etenee aikataulussa ja pääkirjaston peruskorjaus- ja uudisrakentamisen vaihtoehdot on tutkittu ja tehty päätös tehty. Jatkamme Jokelan Tiilitehtaan kehittämistä. Tilahankkeet on ohjelmoitu.

TE-palveluiden siirto kunnalle tapahtuu vuoden 2025 alusta lukien aluksi väistötiloissa, kunnes uusi palvelukeskus valmistuu vuoden 2026 syksyllä.

Toiminnan keskeiset muutokset ja toimenpiteet

Lahelan kampuksen hankintailmoitus on julkaistu. (yhteistyössä projektitoimiston kanssa)
Riihikallion ja Rykmentinpuiston kampukset on otettu vastaan aikataulussaan. (yhteistyössä projektitoimiston kanssa)

Hyökkälän taiteen ja kulttuurin työ- ja kokoelmatilojen korjaus on aloitettu.

Pääkirjaston sijainnista riippuen ao. suunnitelma on hyväksytty ja uusien tilojen kilpailutusta on valmisteltu.

Uimahallin peruskorjaus ja kassa-alueen uudistus on valmis.

Osana Keusoten kanssa kehitettävää Kellokosken kiinteistöä tarkastellaan myös sivistyksen tilatarpeita, kuten opiston, kirjaston ja nuorisotilan tilakysymyksiä.

Varhaiskasvatuksen tilatarpeet on arvioitu ja tilatarpeisiin on varauduttu.

Jokelan palveluverkon etenemisen osalta on päivitetty aikataulu

Taidekasarmin ja tallirakennuksen (nro 27) peruskorjausurakat on aloitettu

Kestävän purkamisen koehanke on toteutettu, pilottikohteina Mesta ja Kievarin päiväkot

On määritelty konkreettiset päästöjen vähentämisen keinot julkiselle tilarakennushankkeelle

Henkilöstösuunnitelma

Palvelualueelle on 70 henkilöä.

