

Arviointikertomus 2024, Kasvu ja ympäristö -toimialueen, Kuntakehityslautakunnan selvitys

Kasvu ja ympäristö -toimialue kiittää tarkastuslautakuntaa arviointikertomuksesta 2024. Kuntakehityslautakunnan alaisten palvelualueiden toimintaa on pääosin arvioitu arviointikertomuksen sivuilla 59...66. Lisäksi tarkastuslautakunta on ansiokkaasti kiinnittänyt muualla arviointikertomuksessaan huomioita erinäisiin seikkoihin, jotka joko suoraan tai välillisesti koskettavat myös kuntakehityslautakunnan alaisia palvelualueita.

Seuraavassa on koottu tarkastuslautakunnan esille nostamia huomiota ja suosituksia. Heti niiden perään on annettu perusteltu vastaus Kasvu ja ympäristö -toimialueelta.

Toteutuneen asuntotuotannon osalta lautakunta on esittänyt huolestuneisuutensa yksipuolisesta asuntotuotannosta, mikä ei noudata kunnan asuntopoliittista tavoitetta. Lautakunta suosittaa siirtymistä määrällisestä tavoitteesta laadulliseen, aluelähtöiseen ja elinkaariajatteluun: monimuotoista asuntotuotantoa niin kortteli- kuin aluemittakaavassa, ikääntyneiden tarpeiden huomioonottamista ja alueiden eriytymisen välttämistä. Mittaristoa on kehitettävä tätä tukevaksi.

- Tuusulassa otettiin käyttöön vuoden 2023 alussa asuntopoliittiset linjaukset. Asuntotuotannossa asuntopoliitiikan periaatteet jalkautetaan tarkastelemalla luovutettavan tontin ympäröivää pienaluetta. Lisäksi on vuonna 2024 tarkasteltu myös koko Hyrylää ja sen pitkän aikavälin tilannetta eri hallintomuodoissa. Määrällisenä tavoitteena on vähintään 300-350 asunnon rakentaminen vuosittain vuosina 2022-2045. Erityisen merkittävä on ollut myös Tuusulan strategian tavoite pientalotuotannon painottamisessa keskustojen kehittämisen ja niiden asuntopoliittisen ohjelman mukaisen tiiviimmän asumisen ohella. Pientalotonttien tuotannossa Kasvu ja ympäristö on jalkauttanut tavoitteen tuottaa 100 luovutettavissa olevaa pientalotonttia vuodessa ja hionut omia tuotantoprosessejaan, maanhankinta-kaavoitus-infrarakentaminen-tontin luovus, tämä silmällä pitäen. Asuntopoliittisessa ohjelmassa on laadullisia tavoitteita ja mittarit niille. Samoin ohjelmassa on otettu huomioon eri asuinryhmät ja heidän tarpeensa. Haasteena asuntopoliitiikan kaikkien tavoitteiden saavuttamisessa on se, että asuntotuotantoa ohjaavat kunnan kaavoituksen lisäksi markkinavoimat, joihin kunta ei voi vaikuttaa.

Elinvoiman, kaavoituksen ja maankäytön kohdalla tapahtui paljon myönteisiä asioita vuonna 2024: kunnan hyvät saavutukset elinvoimassa, pientalomyönteisyydessä sekä vuosittavoitteiden

saavuttamisessa. Kunnan kasvu on ollut nopeaa. Luonto- ja virkistysarvot, väljyys sekä maalaismainen maisema tulee kuitenkin ottaa huomioon myös taloudellisten arvojen ohessa.

- Kasvun ja ympäristön toimintaa ohjaavat pormestariohjelma, kuntastrategia sekä strategiasta johdettavat tavoitteet. Kunnan kasvu on ollut nopeaa, jopa nopeampaa kuin on tavoiteltu. Tämä on asettanut omat paineensa järjestää kunnallisia palveluja mm. varhaiskasvatukseen ja opetukseen. Palveluverkon kehittäminen maankäytön ja rakennusten on tältä osin nyt kuitenkin valtaosin tehty. Hyrylän keskustaa ja sen lähialueita on kehitetty strategian mukaisesti ja alueelle onkin muodostumassa hyvä kaupallinen palvelutaso. Tämän saavuttaminen kuitenkin edellyttää, että alueella on myös riittävästi asiakaskuntaa. Pelkällä väljällä omakotitalokaavoituksella tällaista asiakaskuntaa ei saavuteta. Väljällä asumisella on myös heijastusvaikutuksensa mm. rakennettavan infran määrään ja liikenteeseen, erityisesti joukkoliikenteen palvelutasoon, joilla on suorat yhtymäkohdat talouteen. Tavoitteet ja toiveet ovat ajoittain ristiriidassa keskenään, mutta erilaisia asumiseen ja maankäyttöön liittyviä arvoja on yhdistetty Tuusulan yleiskaavassa 2040, jota pyrimme noudattamaan.

Muissa osissa arviointikertomusta tarkastuslautakunta on kiinnittänyt huomiota ainakin maisemanhoitosuunnitelmien toteutumattomuuteen Rantatien ja Kirkkotien osalta ja kesken jääneisiin ohjelmiin, joilla on selkeä yhtymäkohta kuntakehityslautakunnan alaisiin toimintoihin.

- Rantatien ja Kirkkotien maisemanhoitosuunnitelma päivitettiin vuonna 2023. Suunnitelman tarkoituksena on säilyttää Rantatien ja Kirkkotien valtakunnallisestikin arvokas miljöö. Se opastaa alueen maanomistajia ja asukkaita maisemanhoitotöissä ja myös kunnan lupaviranomaisia rakentamisen ohjaamisessa ja tarpeen mukaan toimenpiteiden luvittamisessa. Juridisesti se ei ole sitova, mutta sitä on kunnan omissa toimenpiteissä pyritty noudattamaan ja soveltamaan lupapäätöksissä. Valtaosa oppaan ympäristöstä on yksityisessä omistuksessa.
- Arkkitehtuuripoliittinen ohjelma on tarkoitus laatia tämän valtuustokauden aikana.