

KASVU JA YMPÄRISTÖ

Toiminta-alue

Vastuhenkilö: kuntakehitysjohtaja Heikki Lonka

PALVELUSUUNNITELMAN PAINOPISTEET VUODELLE 2022 JA KESKEISET MUUTOKSET TOIMINNASSA

- Kuntien yhteistyönä palvelutoiminnan järjestäminen mm, pysäköinninvalvonta
- Palveluverkon pitkän aikavälin linjaukset
- Digitalisaatiota hyödyntämällä luomme tuottavuutta, painopisteinä ovat katurekisteri, taitorakennerekisteri, Lupapiste.fi käytön laajentaminen sekä palautejärjestelmän kehittäminen
- Yleiskaava 2040 hyväksyminen
- Keskustojen täydennysrakentaminen ja elinvoiman kehittäminen
- Focus-alueen kehittäminen
- Työpaikkatonttien ja uusien asuinalueiden saanti myyntiin
- Joukkoliikenteen jatkuvuuden varmistaminen ja palvelutason kehittäminen HSL-jäsenyyden kautta
- Kirkonkylän ja Riihikallion koulukampusten rakentaminen alkaa
- Koko toimialueella varaudutaan uuden kaavoitus- ja rakentamislain voimaantuloon vuoden 2024 alussa. Kartoitamme lain tuomat vaatimukset ja muutokset toimintamalleihin ja prosesseihin sekä osaamisresursseihin.

STRATEGIAN TOTEUTTAMINEN

Kuntastrategian päämääristä on johdettu seuraavat niitä toteuttavat vuositavoitteet vuodelle 2022:

Tuusulassa on mahdollisuuksia kasvaa ja menestyä

1. Toteutamme palveluverkkosuunnitelmaa
2. Tunnistamme tietomallipohjaisen maankäytön, kaavoituksen ja rakentamisen muutostarpeet
3. Siirrymme toteutusvaiheeseen Hyrylän palvelukeskushankkeessa
4. Käynnistämme Suutarintien hankkeen toteutuksen
5. Edistämme Rykmentinpuiston alueen kehittämistä osaksi Hyrylän keskustaa
6. Edistämme keskustojen täydennysrakentamista ja elinvoimaa
7. Varmistamme tulevaisuuden kasvun ja valitsemme kasvusuunnat
8. Varmistamme asunto- ja työpaikkatonttien varannon hankkimalla vuosittain noin 40 ha maata
9. Pääsemme MAL-sopimuksen mukaiseen kaavoitustavoitteeseen
10. Pääsemme MAL-sopimuksen mukaiseen asuntotuotantotavoitteeseen
11. Kehitämme Rykmentinpuiston aluetta
12. Toteutamme asuntopoliittisen ohjelman tavoitteita
13. Varmistamme yritysalueiden kaavavarannon ja myytävien tonttien riittävyyden

Tuusulassa on hyvä elää

1. Jatkamme Tuusulanjärven alueen kehittämistä
2. Aloitamme matkailun toimintasuunnitelman toteuttamisen
3. Toteutamme vuosittain 2 - 3 liikenneturvallisuushanketta
4. Kehitämme Tuusulan kunnallista pysäköinninvalvontaa

Tuusula kehittyy kestävästi

1. Toteutamme Puistokylän ilmastoviisasta puukyläkaupunkia
2. Hyväksymme osallistavan metsäsuunnittelun toimintaohjelman
3. Kehitämme hulevesien hallintaa
4. Siirrymme käyttämään vähäpäästöisyyden kriteerejä ostopalveluissa sekä työkoneiden hankinnoissa
5. Tavoittelemme turvallista liikenneympäristöä, jossa liikkuminen on sujuvaa kaikilla liikennemuodoilla koko Tuusulan alueella
6. Toteutamme pyöräilyn edistämissuunnitelmaa
7. Joukkoliikenne pidetään kustannustehokkaana ja liikkumistarpeita vastaavana
8. Toteutamme investoinnit taloudellisesti ja ympäristön kannalta kestävästi.

RISKIARVIO

Henkilöstön jaksaminen, työmaiden työturvallisuus sekä hankkeiden talous ovat nousemassa oleellisiksi riskeiksi, jos rakentamishjelmia ei kyetä tai haluta tarkastaa uudelleen henkilöresursseja vastaaviksi. Erityisesti Tilapalveluista ja Kunnallistekniikan rakentamisesta on viimeisen vuoden aikana irtisanoutunut viisi keskeistä työntekijää ja vapautuneiden vakanssien täyttö ei ole onnistunut toivotulla tavalla johtuen rakentamisen ylikuumenemisestä ja työvoimapulasta.

Rakentamisen ylikuumenemisestä johtuen rakentamiskustannukset saattavat olla kustannusarvioita suuremmat. Samoin rakentamisaikataulut saattavat pidentyä rakennustarvikemateriaali- ja työkonepulasta johtuen.

Toimialan budjetissa on osia, jotka ovat säästä riippuvia. Näitä on erityisesti Kunnossapito ja viheralueet (lumen auraus, liukkauden torjunta) ja Tilapalvelut (pihojen lumityöt, kattolumien pudottaminen, liukkauden torjunta, lämmitys). Näiltä osin budjetti laaditaan aina keskimääräisten sääolojen mukaiseksi. Pahimmillaan poikkeavat sääolot voivat aiheuttaa 700 000 euron lisäkustannukset käyttökuluihin keskimääräisiin oloihin verrattuna.

Tilapalveluiden hoitovastuulle voidaan kesken budjettikauden siirtää sellaisia rakennuksia, joista ei ollut tietoa vielä budjettia laadittaessa. Vastaavasti Kunnossapidon ja viheralueiden hoitovastuulle voidaan siirtää sellaisia yleisiä alueita, joista ei ollut vielä tietoa budjettia laadittaessa.

Kosteus- ja homevaurioselvitysten sekä pienten korjausten määrä on vaihdellut vuosittain 300 000 – 600 000 euron välillä. Pitkällä aikavälillä tarkasteltuna kunnossapidon karsiminen johtaa sisäilmaongelmien kasvuun ja sitä kautta näiden kustannusten nousuun.

Jätehuollon kustannukset riippuvat lumenkaato paikalle ajettavan lumen määrästä ja maankaato paikalle ajettavan maan määrästä, vaihtelua +/- 300 000 € vuosittain.

Korjausvelan kasvu kiihtyy rakennusten ja infran osalta vuosien 2022–2025 aikana. Kunnan strategian mukainen kestävä kehitys vaarantuu tältä osin. Korjausvelan kasvu johtuu siitä, että kunnassa rakennetaan uusia alueita siinä laajuudessa, että henkilöresurssit eivät enää riitä saneeraushankkeisiin.

Maanmyyntitulojen kertymän osalta on riskejä, joista kaikkiin ei kunta voi vaikuttaa. Tontinmyyntiin vaikuttaa maailman- ja valtiontalous. Tämän ohella tulokertymän osalta on riskejä, mikäli tonttivarantoa ei ole tai kaavahankkeet eivät etene.

Selite	Budjettiyhteenveto/ KASVU JA YMPÄRISTÖ							
	TP 2020	TA2021	MTA2021	TAE2022	TS2023	TS2024	TS2025	TS2026
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	31 309 802	30 818 726	30 818 726	31 171 420	31 794 848	32 430 745	33 079 360	33 740 947
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-31 619 638	-32 953 033	-32 953 033	-33 924 807	-34 603 303	-35 295 369	-36 001 277	-36 721 302
TOIMINTAKATE	-309 836	-2 134 307	-2 134 307	-2 753 387	-2 808 455	-2 864 624	-2 921 916	-2 980 355
<i>kulujen %muutos</i>		4,2	4,2	2,9	2,0	2,0	2,0	2,0
<i>kulujen muutos euroina</i>		-1 333 395	-1 333 395	-971 774	-678 496	-692 066	-705 907	-720 026

HENKILÖSTÖSUUNNITELMA 2022

Kasvun ja ympäristön toimialueen henkilömäärä vuonna 2022 on 183 henkilöä jakautuen seuraavasti:

Elinvoima, asuminen ja kehittäminen 6 henkilöä

Projektitoimisto 5 henkilöä

Maankäyttö ja paikkatieto 26 henkilöä

Kaavoitus 12 henkilöä

Rakennusvalvonta 8 henkilöä

Kehittäminen ja hallinto 5 henkilöä

Yhdyskuntatekniikka 49 henkilöä

Tilapalvelut 72 henkilöä

Kuntakehityslautakunnan alaisen toiminnan osalta esitetään perustettavaksi seuraavat virat/toimet:

Projektitoimisto

- Projektikoordinaattori (määräaikaisen vakinaistaminen)

Kaavoitus

- Kaavasunnittelija (määräaikaisen vakinaistaminen)

Rakennusvalvonta

- Rakennustarkastaja
- Digitoija (määräaikaisuuden jatko 3 v)

Teknisen lautakunnan alaisen toiminnan osalta esitetään perustettavaksi seuraavat virat/toimet:

Yhdyskuntatekniikka

- Kunnallistekniikan yleissuunnittelija
- Yhteisöpuutarhuri (määräaikaisen vakinaistaminen)
- Suunnitteluhortonomi (määräaikaisen vakinaistaminen)

Henkilöstövaihdosten yhteydessä sekä työpaikan vaihdon vuoksi, että myös eläkeiän saavuttamisen kautta arvioidaan perusteellisesti toimenkuvien muutostarpeet suhteessa organisaation tarpeisiin.

INVESTOINNIT 2022

Rakentamiseen esitetään varattavaksi yhteensä 37,865 M€ vuodelle 2022. Suurimmat rakennushankkeet ovat Monion lukio ja kulttuuritalo, Kirkonkylän kampus, Riihikallion monitoimikampus ja päiväkotiki Martta Wendelin

Yhdyskuntatekniikan investointien esitetään varattavaksi yhteensä 17,895 M€.

Vuonna 2022 suurimpia yhdyskuntatekniikan investointihankkeita ovat:

- Häriskivi 2,5 M€
- Sulan työpaikka-alue 2,1 M€
- Rykmentipuiston keskus 1,7 M€
- Rykmentipuiston työpaikka-alue 1,5 M€
- Vanhan valtatie saneeraus, Kellokoski 1,4 M€
- Peltokaaren III-vaihe 1,1 M€
- Pellavamäki 0,6 M€

KUNTAKEHITYSLAUTAKUNTA

Palvelualueet

Elinvoima, asuminen ja kehittäminen
Projektitoimisto
Maankäyttö ja paikkatieto
Kaavoitus
Rakennusvalvonta

TOIMINTA-AJATUS

Kuntakehityslautakunnan tehtävänä on edistää Tuusulan kunnan elinvoimaa, kilpailukykyä ja vetovoimaisuutta sekä huolehtia rakennusvalvontaviranomaisen tehtävistä.

Tätä tehtävää lautakunta toteuttaa tulevaisuutta ennakoiden luomalla mm. tarkoituksenmukaisella kaavoituksella edellytyksiä hyvälle rakennetulle ja luonnonympäristölle, asuinolojen kehittymiselle, joukkoliikenteelle, viisaalle liikkumiselle sekä elinkeinoja työllisyyspolitiikalla. Lisäksi Kuntakehityslautakunta myötävaikuttaa kaavojen toteutumiseen siten, että rakentaminen täyttää yleisesti hyväksytyt normit terveellisuuden, turvallisuuden ja teknisen laadun suhteen sekä tukee ympäristön muodostumista turvalliseksi ja esteettiseksi.

Selite	KUNTAKEHITYSLAUTAKUNTA								
	Budjettiyhteenveto/ TP 2020	TA2021	MTA2021	TAE2022	TS2023	TS2024	TS2025	TS2026	
TOIMINTA TUOTOT YHT.	7 031 064	6 310 214	6 310 214	6 387 385	6 515 133	6 645 435	6 778 344	6 913 911	
TOIMINTAKULUT YHT.	-9 307 108	-7 876 723	-7 876 723	-8 118 600	-8 280 972	-8 446 591	-8 615 523	-8 787 834	
TOIMINTAKATE S*	-2 276 044	-1 566 509	-1 566 509	-1 731 215	-1 765 839	-1 801 156	-1 837 179	-1 873 923	
Määrärahan muutos %		-15,4 %	-15,4 %	3,1 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	
Määrärahan muutos euroina		1 430 385	1 430 385	-241 877	-162 372	-165 619	-168 932	-172 310	

S*= Sitova taso

ELINVOIMA, ASUMINEN JA KEHITTÄMINEN

Palvelualue

Vastuhenkilö: elinvoimajohtaja Kristiina Salo

Tavoitteet

Palvelualue vastaa kunnan elinkeinotoimesta ja matkailusta sekä hankekehityksestä. Panostamme Tuusulan kunnan vetovoiman ja brändin rakentamiseen.

Toimenpiteet 2022

Elinkeinopalvelut

- Kehitämme yritysten palveluprosessia poikkihallinnollisesti
- Teemme yhteistyötä kulttuuritoimijoiden kanssa sekä edistämme matkailua ml. tuotteistaminen ja markkinointi.
- Toteutamme matkailun toimenpideohjelman sekä matkailutuotteita yhteistyössä yritysten kanssa.
- Jatkamme ja kehitämme työpaikkatonttien markkinointia

Asuminen ja hankekehitys

- Etsimme aktiivisesti sijoittajia isompiin kaavoitushankkeisiin sekä toimijoita muille vapaina oleville työpaikkatonteille
- Kehitämme Pohjois-Tuusulan vetovoimaa ja pitovoimaa
- Edistämme kunnan strategisesti tärkeitä hankekehityskohteita
- Toteutamme kunnan Asuntopoliittista ohjelmaa

Palvelusuunnitelman painopisteet vuosille 2022 – 2025 ja keskeiset muutokset toiminnassa

Yritysten palveluprosessi rakennetaan ja varmistetaan läpi koko organisaation. Palvelualueella toteutetaan matkailun toimenpideohjelman ja resursseja lisätään matkailukoordinaattorilla. Pohjois-Tuusulan hankekehittäminen on vahva painopistealue 2022 - 2025. Elinkeinopuolella vahvistetaan vetovoimaa viestinnän ja uusien yritysalueiden kehittämisellä. Elinkeino-ohjelma päivitetään vuosille 2023 - 2025, ja sen tavoitteita, toimenpiteitä sekä mittareita hyödynnetään toiminnassa.

Tuloarviot ja määrärahat, sitovat erät

Selite	Budjettiyhteenveto ELINVOIMA, ASUMINEN JA KEHITTÄMINEN							
	TP 2020	TA2021	MTA2021	TAE2022	TS2023	TS2024	TS2025	TS2026
TOIMINTATUOTOT YHT.	2 556 948	1 520 214	1 520 214	1 434 000	1 462 680	1 491 934	1 521 772	1 552 208
TOIMINTAKULUT YHT.	-4 523 747	-2 306 933	-2 306 933	-2 252 023	-2 297 063	-2 343 005	-2 389 865	-2 437 662
TOIMINTAKATE S*	-1 966 799	-786 719	-786 719	-818 023	-834 383	-851 071	-868 093	-885 454
Määrärahan muutos %		-49,0 %	-49,0 %	-2,4 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %
Määrärahan muutos euroina		2 216 814	2 216 814	54 910	-45 040	-45 941	-46 860	-47 797

S*= Sitova taso

PROJEKTITOIMISTO

Palvelualue

Vastuuhenkilö: projektitoimiston päällikkö Jyri Olkkonen

Tavoitteet

Palvelualue edistää kuntastrategian mukaisesti projektialueiden: Rykmentinpuiston, Focuksen ja Hyrylän keskustan kehittämistä. Määritelmänsä mukaisesti, Projektitoimisto eli PMO on organisaation rakenne, joka standardoi projekteihin liittyviä hallinnollisia prosesseja ja sekä suunnittelee että johtaa resurssien, toimintatapojen, työkalujen ja tekniikoiden jakamista organisaatiossa. Riippuen organisaation tarpeista, PMO:n vastuut voivat olla projektien johtamista tukevista toiminnoista yhden tai useamman projektin johtamiseen. Kasvun ja Ympäristön toimialueen tapauksessa tämä tarkoittaa aluekehityshankkeiden johtamisen lisäksi seuraavia osa-alueita:

- Varmistamme, että projektien tavoitteet ovat linjassa organisaation strategian kanssa
- Hallinnoimme projektien raportointia ja projektien tilanteiden viestimistä ylöspäin organisaatiossa, varmistaen näin tiedolla johtamista
- Kehitämme projektityön eettisiä ja moraalisia arvoja sekä ylläpidämme näiden ohjeistusta (CoC)
- Määrittelemme ja luokittelemme projektit sekä koordinoimme toimintatapoja, resursseja ja työkaluja
- Kehitämme koulutuskoria (koulutukset, pätevydet, substanssiosaaminen)
- Sparraamme projekteissa, tuotamme toimialueellemme projektinjohtopalveluita ja kehitämme niitä sisäisesti, alkaen Rykmentinpuiston, Focuksen ja Hyrylän keskustan kehittämishankkeista

Toimenpiteet 2022

Focus

- varmistamme hankkeen toteutusedellytyksiä maanhankinnan kautta
- edistämme alueen suunnittelua ja viemme eteenpäin asemakaavoitusta
- mahdollistamme Kehä IV:n toteuttamisedellytykset alueen suunnittelussa ja vahvistamme tien suunnitteluvalmiutta
- edistämme kiviainesten ottoa ja alueen rakentamisvalmiuteen saattamista
- kehitämme alueen markkinointia ja viestintää

Hyrylän keskusta

- alueen kiinteistökannan ja uusio- ja väliaikaiskäytön kehittäminen
- liike- ja palvelukeskushankkeen edistäminen

Projektitoiminnan kehittäminen

- Jalkautamme projektimallin, jonka pohjana on projektikäsikirja *Tuuma*
- Perustamme kehittyneemmän tiedonjakeluväylän asiakirjapankin ja rekisterijärjestelmän

Palvelusuunnitelman painopisteet vuosille 2022 – 2025 ja keskeiset muutokset toiminnassa

Hyrylän keskustan kehittämisessä pääpainopisteenä on uuden palvelukeskuksen (sis. ratkaisun uudesta kunnantalosta) sijoittuminen alueelle. Keskusta-alueella pyritään toteuttamaan myös laadukasta purkavaa täydennysrakentamista, toteutuksen aikatauluun vaikuttavat terveydenhuollon uudistukset (mm. SOTE-uudistus sekä Keusote).

Focus-alueen kehittämisen painopisteenä ovat alueen kaavoituksen edistäminen, neuvottelut mahdollisten toteuttajien kanssa sekä liikennejärjestelmän toteuttamisen aloittaminen.

Tuloarviot ja määrärahat, sitovat erät

Selite	PROJEKTITOIMISTO							
	Budjettiyhteenveto/ TP 2020	TA2021	MTA2021	TAE2022	TS2023	TS2024	TS2025	TS2026
TOIMINTATUOTOT YHT.		0	0	0	0	0	0	0
TOIMINTAKULUT YHT.		-974 489	-974 489	-1 041 301	-1 062 127	-1 083 370	-1 105 037	-1 127 138
TOIMINTAKATE S*		-974 489	-974 489	-1 041 301	-1 062 127	-1 083 370	-1 105 037	-1 127 138
Määrärahan muutos %				6,9 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %
Määrärahan muutos euroina		-974 489	-974 489	-66 812	-20 826	-21 243	-21 667	-22 101

S*= Sitova taso

RYKMENTINPUISTO

Taseyksikkö

Vastuuhenkilö: projektipäällikkö Jouni Määttä

Rykmentinpuiston laskennallinen taseyksikkö on perustettu tukemaan Rykmentinpuiston kehittämistavoitteiden saavuttamista sekä talouden seurannan läpinäkyvyyttä.

Toimenpiteet 2022

- edistämme alueen asemakaavoitusta erityisesti Puistokylän osalta
- viemme eteenpäin Rykmentinpuiston työpaikka-alueen kehittämistä
- edistämme tonttien luovutusta ja hankkeiden toteutumista
- taideohjelman mukaisesti edistämme taidetta alueella

Palvelusuunnitelman painopisteet vuosille 2022 – 2025 ja keskeiset muutokset toiminnassa

Rykmentinpuiston osalta painopisteenä ovat asemakaavoituksen jatkaminen, tontinluovutuksen edistäminen ja työpaikka-alueiden kehittäminen. Alueen luonne muuttuu, kun alueelle muuttaa paljon uusia asukkaita.

Tuloarviot ja määrärahat, sitovat erät

Selite	Budjettiyhteenveto/ RYKMENTINPUISTO							
	TP 2020	TA2021	MTA2021	TAE2022	TS2023	TS2024	TS2025	TS2026
TOIMINTATUOTOT YHT.	1 097 712	0	0	0	0	0	0	0
TOIMINTAKULUT YHT.	-1 990 552	-496 867	-496 867	-338 820	-345 596	-352 508	-359 558	-366 750
TOIMINTAKATE S*	-892 840	-496 867	-496 867	-338 820	-345 596	-352 508	-359 558	-366 750
Määrärahan muutos %		-75,0 %	-75,0 %	-31,8 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %
Määrärahan muutos euroina		1 493 685	1 493 685	158 047	-6 776	-6 912	-7 050	-7 191

S*= Sitova taso

Vuoden 2020 vertailulukuihin sisältyvät Asuntomessujen tuotot ja kulut

MAANKÄYTTÖ JA PAIKKATIETO

Palvelualue

Vastuuhenkilö: maankäyttöpäällikkö Päivi Hämäläinen

Tavoitteet

Maankäytön ja paikkatiedon palvelualueella huolehditaan kunnan maapolitiikan hoidosta ja maaomaisuuden hallinnasta sekä ylläpidetään kunnan paikkatietoinfrastruktuuria.

Palvelusuunnitelman painopisteet vuosille 2022 – 2025 ja keskeiset muutokset toiminnassa

Paikkatieto

Paikkatietoyksikössä tuotetaan, koostetaan ja jaetaan perustietoa (paikkatietoa) ympäristöstä suunnittelun, rakentamisen, sekä kunnalle säädettyjen lakisääteisten tehtävien suorittamisen tueksi. Paikkatietoyksikkö hallinnoi sekä kehittää kunnan keskeisiä paikkatietojärjestelmiä, paikkatiedon rajapintapalveluita, kuntarekisteriä, paikkatiedon jakelua sekä hankkii yhteiskäyttöisiä paikkatietoaineistoja. Yksikkö tiedottaa paikkatietoasioista ja tarjoaa koulutusta kaikille kunnan sektoreille. Paikkatiedot sekä kuntarekisteritiedot ovat merkittävän suuri osa kunnan tietopääomaa jota käytetään suunnittelun, tiedolla johtamisen ja päätöksenteon tukena ja työkaluna.

Varaudumme uuden maankäyttö- ja rakennuslain sekä muihin merkittäviin valtakunnallisiin muutoksiin paikkatietojärjestelmien, -aineistojen sekä tiedonjaon osalta. Tiedolla johtamisen roolia kunnassa tullaan edistämään maankäytössä, kaavoituksessa ja muussa kuntatoiminnassa. Uusien paikkatietojärjestelmien käyttöönotto mahdollistaa uusia toimintatapoja. Paikkatietojärjestelmien uudistaminen aiheuttaa merkittäviä resurssitarpeita lähivuosien aikana.

Kehitämme 3D-kaupunkimallien visuaalista ilmettä sekä luomme tietomallipohjaisia 3D-kaupunkimalleja suunnittelutyön tueksi. Tuotamme UAV- ja muita kuvausaineistoja merkittävien kaavahankkeiden suunnitelmien pohjatiedoksi ja niiden havainnollistamista varten.

Maankäyttö

Maankäyttö vastaa kunnan maapolitiikan hoidosta. Maankäyttö vastaa kunnanvaltuuston hyväksymän maapolitiittisen ohjelman ja maapolitiikan mukaisista tehtävistä sekä lakisääteisistä maankäyttöön liittyvistä tehtävistä, mm. tonttijaon laatimisesta ja kiinteistörekisterin pitämisestä. Maankäyttö vastaa myös kunnan tonttien luovutuksesta ja kunnan maaomaisuuden hallinnasta.

Maankäyttö pyrkii turvaamaan asuntotonttien ja työpaikkatonttialueiden kaavoituksen ja yhdyskuntarakentamisen tarpeet pitkäjänteisellä, kohtuuhintaisella ja oikeaan paikkaan sijoittuvalla maanhankinnalla. Maankäyttö edistää kaavoituksen etenemistä laatimalla tarvittavat maankäyttösopimukset sekä tontinluovutuksilla tukee kunnan taloutta kasvattamalla maanmyyntituloja.

Maanmyyntitulot

Maanmyyntituloiksi on v. 2022 talousarviossa budjetoitu noin 10,7 M€. Tehdyn arvion mukaan yritystonteista kertyy 2,9 M€ ja asuntotonteista 7,8 M€. Maana ja rahana kunnalle maksettuja maankäyttösopimuskorvauksia arvioidaan tuloutettavan noin 3 M€.

KAAVOITUS

Palvelualue

Vastuuhenkilö: kaavoituspäällikkö Anne Olkkola

Tavoitteet

Kaavoituksen palvelualueella edistetään maankäytön suunnitelmia kaavoitussuunnitelman ja kaavoituksen työohjelman mukaisesti.

Palvelusuunnitelman painopisteet vuosille 2022 – 2025 ja keskeiset muutokset toiminnassa

Yleiskaavan avulla suunnitellaan taajamien kehittämistä, osoitetaan tulevaisuuden kasvusuunnat ja asetetaan tavoite maanhankintaa varten. Strategisen yleiskaava 2040 valmistuttua keskitytään sitä tarkentavien osayleiskaavojen ja asemakaavojen suunnitteluun sekä laaditaan yleiskaavan toteutussuunnitelma. Panostetaan kunnan palveluverkon kehittämisen ja realisoitavien kiinteistöjen edellyttämien kaavojen ohella kunnan omaa tonttivarantoa eniten synnyttäviin ja vetovoimaa kehittäviin kaavoihin – mm. FOCUS-alueeseen, keskustoihin, Lahelan alueeseen ja Hyrylän Itäisen ohikulkutien varressa oleviin työpaikka-alueisiin. Huolehdimme kunnan pientalotonttivarannosta. Kuntasuunnittelu tekee tiivistä yhteistyötä merkittävien maankäyttöprojektien edistämiseksi.

Tavoitteena on kerryttää tonttivarantoa siten, että se vastaa vähintään viiden vuoden tarvetta sekä saavuttaa MAL-sopimukseen kirjattu 168 000 kerrosneliömetriä (k-m²) uutta asumisen kerrosalaa sopimuskaudella.

Kuhunkin taajamaan tavoitellaan:

- eri talotyyppisiä ja asumismuotoja tuottavia asuinrakentamisen tontteja
- työpaikka-alueille tonttivarantoa
- keskustoja kehittäviä asuin- ja palvelurakentamisen mahdollistavia kaavoja
- taajaman identiteettiä vahvistavia ja vetovoimaa kehittäviä maankäytön suunnitelmia tai hankkeita
- kaupallisen ja kunnallisen palveluverkon kehittämistarpeet mahdollistavia kaavoja

Kts. kaavoitussuunnitelma 2022 - 2025.

Toimenpiteet 2022

- Pääsemme MAL-sopimuksen mukaiseen kaavoitustavoitteeseen
- Hyväksymme Yleiskaavan 2040
- Aloitamme Koillis-Hyrylän osayleiskaavan
- Hyväksymme palvelukeskuksen asemakaavan
- Hyväksymme Hyrylän keskustan yleissuunnitelman
- Käynnistämme ent. Kunnantalo alueen asemakaavamuutoksen
- Päivitämme Seppäinpuiston asemakaavan
- Käynnistämme Opintien ja Nukarintien risteysympäristön kaavatyön
- Käynnistämme Rykmentinportin yritysalueen asemakaavan
- Focus-alueen yleissuunnitelma valmistuu ja jatkamme alueen asemakaavoitusta
- Hyväksymme Sula III työpaikka-alueen asemakaavan
- Käynnistämme Senkkerinmäen suunnittelun
- Laadimme osallistuva metsäsuunnittelun toimintaohjelman
- Sisäistämme uuden kaavoitus- ja rakennuslain edellyttämät digitalisointivaatimukset
- Perustamme työryhmän, määritämme resurssit ja päätämme toteutustavan hulevesimääräysten laatimiseksi

RAKENNUSVALVONTA

Palvelualue

Vastuuhenkilö: johtava rakennustarkastaja Johanna Aho

Tavoitteet vuodelle 2022

Rakennusvalvonnan tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa rakentamista ja kaavojen noudattamista sekä osaltaan valvoa rakennettua ympäristöä. Toiminta jakautuu lupa- ja katselmuspalveluihin. Rakennusvalvonnan toiminta on vahvasti digitalisoitunut sähköisen lupapiste palvelun käyttöönoton myötä. Tätä asiakkaan ohjaamista sähköisten palvelujen piiriin jatketaan ja toimintatapojen muutosten yhteydessä järjeitetään ja tehostetaan prosesseja. Samalla varaudutaan uuden kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön vuonna 2024 mukana tuomiin toiminnan haasteisiin.

Toimenpiteet 2022

- Digitoimme vähintään 30 hm (hyllymetriä) arkiston paperista aineistoa ostopalveluna. Tämän lisäksi digitoimme aineistoa omana työnä.
- Hankimme Lupapisteeseen 3D kartan rakennuslupaprosessin kautta tulevan tietomallin istuttamiseksi olevaan kaupunkimalliin.
- Kartoitamme uuden kaavoitus- ja rakentamislain edellyttämät tarpeet ja varaudumme toteuttamaan lupa- ja valvontaprosesseihin tarvittavat muutokset ennen lain voimaan tuloa mm. osallistamalla ympäristöministeriön digikannustinrahan saaneeseen Helsingin vetämään ”Kunnan rakennusvalvonnan sähköisen lupaprosessin edelleen kehittäminen ja prosessien automatisointi” -hankkeeseen.

Tunnusluvut

- Käsitellyt luvat ja kirjalliset ilmoitukset (lupapalvelut) 400 kpl
- Tehdyt katselmukset (katselmuspalvelut) 900 kpl

Palvelusuunnitelman painopisteet vuosille 2022 – 2025 ja keskeiset muutokset toiminnassa

Suunnitelmakaudella maankäyttö- ja rakennuslaki tulee muuttumaan kaavoitus- ja rakennuslaiksi. Lain rakenne ja sisältö poikkeavat melkoisesti nykyisin voimassaolevasta laista ja tämä aiheuttaa rakennusvalvonnan toimintaprosessien uudelleen arvioinnin. Rakennusvalvontaan tarvitaan uutta osaamista mm. tietomallipohjaiseen rakennuslupakäsittelyyn. Myös rakennusjärjestys tulee uusia uuden lain pohjalta suunnitelmakaudella.

Rykmentinpuiston teollisuusalueen asemakaavan vahvistuminen lisää suunnitelmakaudella isojen teollisuus-hankkeiden rakentamista Tuusulaan. Asuinrakentamisen odotetaan jatkuvan vilkkaana ainakin Etelä-Tuusulassa. Myös Hyrylän palvelukeskuksen odotetaan rakentuvan suunnitelmakaudella.

Suunnitelmakaudella

- jatkamme projektisuunnitelman mukaisesti paperisen arkistoinnin digitointityötä. Digitointi vaatii runsaasti rakennusvalvonnan henkilöstön panosta, koska aineisto tulee seuloa ennen digitoimista. Digitointiprojektia vetää tiedonhallinnan suunnittelija.
- kartoitamme uuden kaavoitus- ja rakentamislain edellyttämät tarpeet organisaatiossa ja varaudumme toteuttamaan lupa- ja valvontaprosesseihin tarvittavat muutokset ennen lain voimaan tuloa mm. osallistamalla ympäristöministeriön digikannustinrahan saaneeseen Helsingin vetämään ”Kunnan rakennusvalvonnan sähköisen lupaprosessin edelleen kehittäminen ja prosessien automatisointi” -hankkeeseen
- tiivistämme yhteistyötä prosessien yhdenmukaistamisella Järvenpään rakennusvalvonnan kanssa. Tuusulan rakennusvalvonta ostaa Järvenpäältä LVI-tarkastaja palveluita.

