

Lautakunta/pykälä/pvm
Kuntakehityslautakunta § __11.12.2019

Palvelualueet:

Elinvoima, asuminen ja kehittäminen
Kuntasuunnittelu
Rakennusvalvonta

Sisällysluettelo

Kuntakehityslautakunta.....	4
Toiminta-ajatus.....	4
Elinvoima, asuminen ja kehittäminen	5
Elinkeinopalvelut (elinvoimajohtaja).....	5
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	5
Henkilöstösuunnitelma 2020.....	5
Investoinnit	6
Tunnusluvut.....	6
Tavoitteet ja mittarit	6
Focus-projekti (projektipäällikkö).....	8
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	Virhe.
Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.	
Riskiarvio	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
Henkilöstösuunnitelma 2020.....	8
Investoinnit	8
Tunnusluvut.....	8
Tavoitteet ja mittarit	9
Hyrylän keskusta (kiinteistökehityspäällikkö).....	10
Riskiarvio	10
Henkilöstösuunnitelma 2020.....	10
Investoinnit	10
Tunnusluvut.....	10
Tavoitteet ja mittarit	11
Rykmentinpuisto (ohjelmapäällikkö)	12
Riskiarvio	12
Henkilöstösuunnitelma 2020.....	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
Investoinnit	13
Tunnusluvut.....	13
Tavoitteet ja mittarit	13
Kuntasuunnittelu (Kuntasuunnittelupäällikkö).....	15
Maankäyttö (maankäyttöpäällikkö)	15
Riskiarvio	16
Henkilöstösuunnitelma 2020.....	16
Tunnusluvut.....	17
Tavoitteet ja mittarit	17
Kaavoitus (kaavoituspäällikkö)	18
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	18
Riskiarvio	19
Henkilöstösuunnitelma 2020.....	19
Investoinnit	19
Tunnusluvut.....	19
Tavoitteet ja mittarit	19
Paikkatieto (paikkatietopäällikkö).....	20
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	20
Riskiarvio	21
Henkilöstösuunnitelma 2020.....	21
Investoinnit	21
Tunnusluvut.....	22
Tavoitteet ja mittarit	22

Rakennusvalvonta (johtava rakennustarkastaja)	25
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	25
Riskiarvio	25
Henkilöstösuunnitelma 2020.....	25
Tunnusluvut.....	26
Tavoitteet vuodelle 2020	26
Tavoitteet ja mittarit	26

KUNTAKEHITYSLAUTAKUNTA

Palvelualueet

Elinvoima, asuminen ja kehittäminen
Kuntasuunnittelu
Rakennusvalvonta

Toiminta-ajatus

Kuntakehityslautakunnan tehtävänä on edistää Tuusulan kunnan elinvoimaa, kilpailukykyä ja vetovoimaisuutta sekä huolehtia rakennusvalvonnan 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 terveellisyyden, turvallisuuden ja teknisen laadun suhteen sekä tukee ympäristön muodostumista turvalliseksi ja esteettiseksi.

Selite	Budjettiyhteenveto/ KUNTAKEHITYSLAUTAKUNTA							
	TP 2018	TA2019	MTA2019	TA2020	TS2021	TS2022	TS2023	TS2024
TOIMINTATUOTOT YHT.	9 408 922	3 995 000	3 995 000	5 567 402	5 610	5 666	5 723	5 780
TOIMINTAKULUT YHT.	-8 600 338	-7 430 125	-8 588 125	-9 367 044	-9 461	-9 555	-9 651	-9 747
TOIMINTAKATE	808 584	-3 435 125	-4 593 125	-3 799 642	-3 851	-3 889	-3 928	-3 968
Määrärahan muutos %		-13,6 %	-0,1 %	9,1 %	1,0 %	1,0 %	1,0 %	1,0 %
Määrärahan muutos euroina		1 170 213	12 213	-778 919	-94	-95	-96	-97

Tili	Tilin nimi	TP 2018	Muutettu TA 2019	Toteuma 1-10/2019	TA 2020	Muutos % ED TA / Syöt. kausi
183510	Kehittäminen ja hallinto					
30	TOIMINTATUOTOT	6 616	1 000	921	1 000	0,00%
330	Tuet ja avustukset	6 094		855		
340	Muut toimintatuotot	522	1 000	66	1 000	0,00%
40	TOIMINTAKULUT	-1 195 923	-877 117	-622 533	-832 928	-5,04%
400	Henkilöstökulut	-946 067	-389 733	-449 714	-582 302	49,41%
430	Palvelujen ostot	-174 152	-407 924	-119 099	-189 484	-53,55%
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-12 787	-12 500	-3 564	-12 500	0,00%
480	Muut toimintakulut	-62 917	-66 960	-50 156	-48 642	-27,36%
5	TOIMINTAKATE	-1 189 307	-876 117	-621 612	-831 928	-5,04%

Kuntakehityslautakunnan toimintaan varatut kulut sisältyvät budjettikirjassa kohtaan Toimialueen kehittäminen ja hallinto

ELINVOIMA, ASUMINEN JA KEHITTÄMINEN

Palveluyksiköt

Elinkeinopalvelut

Focus

Hyrylän keskusta

Rykmentinpuisto (taseyksikkö)

Vastuuhenkilö: vt. elinvoimajohtaja Tuomo Sipilä

Tavoitteet

Kuntakehitys-Palvelualue edistää kuntastrategian mukaisesti projektialueiden: Rykmentinpuiston, Focuksen ja Hyrylän keskustan kehittämistä sekä vastaa kunnan elinkeinotoimesta. Panostamme Tuusulan kunnan vetovoiman ja brändin rakentamiseen.

ELINKEINOPALVELUT (ELINVOIMAJOHTAJA)

Elinkeinopalveluihin sisältyvät seuraavat kustannuspaikat:

1. Elinkeinopalvelut
2. Matkailu

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

Palvelualueen resursseja lisätään ja toimintakenttää laajennetaan. Uusiksi painopisteiksi tulevat asuntopalvelut, asumisen kehittäminen ja hankekehitys. Vuonna 2020 toiminnan painopisteenä on Asuntomessujen 2020 toteuttaminen ja tapahtuman hyödyntäminen läpileikkaavasti koko kuntatoiminnassa.

Elinkeinopuolta vahvistetaan uudella resurssilla, joka mahdollistaa paremman yhteistyön alueen yrittäjien kanssa sekä uusien yritysalueiden kehittämisen. Elinkeino-ohjelma päivitetään vuosille 2020 - 2023, ja sen tavoitteita, toimenpiteitä sekä mittareita hyödynnetään toiminnassa. Matkailupalveluissa otetaan käyttöön uusi toimintamalli yhdessä kumppaneiden kanssa.

Riskit

Uusista resursseista ei saada toivottua hyötyä tai niiden rekrytointi viivästyy entisestään. Yrityksille ei ole tarjolla tarpeeksi monipuolisesti tonttitarjontaa, jolloin varsinainen myyntityö ei pääse alkamaan täydellä teholla. Matkailijamäärät eivät kehity suotuisalla tavalla.

Henkilöstösuunnitelma 2020

Elinkeinopalveluissa on vuoden 2019 lopussa ajan kaksi kokoaikaista työntekijää: elinvoimajohtaja sekä elinvoimasihteeri, sekä osa-aikainen (50%) matkailupäällikkö. Hankekehittäjän henkilöresurssi on ollut täyttämättä.

Asuntotoimi tullaan siirtämään vuoden 2020 alusta palvelualueelle, jolloin asunto-toimen päällikön ja asukassihteerin tehtävät siirtyvät elinkeinopalveluihin. Asunto-toimen päällikön henkilöresurssi ei täytetä sellaisenaan, vaan tehtäväjärjestelyillä tullaan hoitamaan ks. tehtäviä. Asuntotoimen päällikön ja hankekehittäjän tehtäviä uudelleen organisoimalla ja järjestämällä tullaan perustamaan kaksi uutta tehtävää: hankekehityspäällikkö sekä yritysasiames.

Näiden muutosten jälkeen palveluyksikössä on neljä kokoaikaista työntekijää ja yksi osa-aikainen työntekijä.

Investoinnit

Ei tiedossa olevia investointeja.

Tunnusluvut

Tili	Tilin nimi	TP 2018	Muutettu TA 2019	Toteuma 1-10/2019	TA 2020	Muutos % ED TA / Syöt. kausi
1831640	Elinkeinopalvelut					
30	TOIMINTATUOTOT	440 940		605	1 517 214	
300	Myyntituotot	403 716				
330	Tuet ja avustukset	37 224		605		
340	Muut toimintatuotot				1 517 214	
40	TOIMINTAKULUT	-3 285 040	-614 657	-490 921	-2 375 481	286,47%
400	Henkilöstökulut	-482 570	-142 455	-89 737	-406 295	185,21%
430	Palvelujen ostot	-772 156	-397 498	-365 037	-483 793	21,71%
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-20 871	-3 800	-6 405	-16 600	336,84%
470	Avustukset	-1 843 230				
480	Muut toimintakulut	-166 214	-70 904	-29 743	-1 468 793	1 971,52%
5	TOIMINTAKATE	-2 844 100	-614 657	-490 316	-858 267	39,63%

Organisaatiomuutoksista johtuen vuosien 2019 ja 2020 luvut eivät ole vertailukelpoisia keskenään.

Tavoitteet ja mittarit

Tavoitteet vuodelle 2020

Elinkeinopalvelut

- uudistamme matkailupalveluita yhdessä toimijoiden kanssa
- markkinoimme tulevia yritysalueita ja profiloimme kunnan työpaikka-alueet
- asiakaslähtöisen palvelumallin lanseeraus
- etsimme aktiivisesti sijoittajia isompiin kaavoitushankkeisiin sekä toimijoita muille vapaana oleville työpaikkatonteille
- edistämme kunnan strategisesti tärkeitä hankekehityskohteita
- laadimme ja kehitämme kunnan Asunto-ohjelmaa

Elinkeinopalvelut

Tavoite: Alamme palvella yrityksiä asiakaslähtöisesti

Mittari: Otamme käyttöön CRM-järjestelmän

Seuranta:

Tavoite: Laadimme elinkeino-ohjelman vuosille 2020-2023

Mittari: Ohjelma hyväksytty ja elinkeino-ohjelmat tavoitteet

Seuranta:

Tavoite: Matkailupalveluiden uudelleen järjestäytyminen yhdessä eri toimijoiden kanssa

Mittari: Uuden toimintamallin jalkauttaminen

Seuranta:

Tavoite: Toteutamme kaupunkipyöräpilotin yhdessä lähikuntien kanssa

Mittari: Kaupunkipyörät käytössä

Seuranta:

Tavoite: Pyrimme lisäämään kunnan työpaikka- ja asuinalueiden vetovoimaa

Mittari: Profiloimme kunnan työpaikka- ja uudet asuinalueet

Seuranta:

FOCUS-PROJEKTI (PROJEKTIPÄÄLLIKKÖ)

Palvelusuunnitelman painopisteet vuosille 2020–2023 ja keskeiset muutokset toiminnassa

Focus-alueen kehittämisen painopisteenä ovat alueen kaavoituksen edistäminen, neuvottelut mahdollisten toteuttajien kanssa sekä liikennejärjestelmän toteuttamisen aloittaminen. Alueen toteuttamisen varmistamiseksi ja kunnan taloudellisten riskien hallitsemiseksi tullaan laatimaan myös projektisuunnitelma. Lisäksi alueen markkinoinnista ja viestinnästä laaditaan suunnitelma, jota lähdetään tarkastelujaksolla myös toteuttamaan.

Riskiarvio

Focus-alueen kehittämisen suurimpana riskinä on tällä hetkellä niukat henkilöressurit ja organisointi. Alueen suunnittelun, neuvotteluiden ja toteutuksen varmistamiseksi projektille tulisi erityisesti alkuvaiheessa turvata riittävät resurssit.

Focus-alueeseen liittyvät muut riskit ovat pääosin maanhankinta- ja valitusperusteisia. Ne saattavat viivästyttää hankkeen liikkeelle lähtöä. Myös rakennettavan uuden Kehä IV:n toteutumisen viivästyminen olisi vahingollista.

Alueella olevan kiviaineksen sujuva ja tarkoituksenmukaisesti etenevä louhiminen sisältää riskitekijöitä, niin varsinaisen louhimisen kuin kiviaineksen markkinoille saamisen suhteen. Voimalinjojen mahdollisella siirtotarpeella voi olla suuria kustannus- ja aikatauluvaikutuksia. Kaavoituksen myötä Sammonmäen asuntoalue on muuttumassa työpaikka-alueeksi ja muutoksen läpiviennissä tulee olemaan haasteita.

Henkilöstösuunnitelma 2020

Focus-projektissa toimii yksi henkilö (projektipäällikkö).

Investoinnit

Ei tiedossa olevia investointeja maanhankinnan kustannuksia lukuun ottamatta.

Tunnusluvut

Tili	Tilin nimi	TP 2018	Muutettu TA 2019	Toteuma 1-10/2019	TA 2020	Muutos % ED TA / Syöt. kausi
1831621	Focus-projektit					
40	TOIMINTAKULUT	-148 304	-191 189	-177 152	-234 012	22,40%
400	Henkilöstökulut	-75 789	-83 389	-61 110	-76 212	-8,61%
430	Palvelujen ostot	-68 062	-106 500	-115 622	-156 500	46,95%
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat		-300		-300	0,00%
480	Muut toimintakulut	-4 453	-1 000	-419	-1 000	0,00%
5	TOIMINTAKATE	-148 304	-191 189	-177 152	-234 012	22,40%

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Pyrimme hankkimaan alueelta lisää maata.

Mittari: Ostettu m²-määrä

Seuranta:

Tavoite: Alueen kaavasuunnittelun edistäminen. Kaavaluonnokset nähtäville 2020. Ensimmäinen kaava hyväksymiskäsittelyssä.

Mittari: Kaavojen eteneminen hallinnollisessa käsittelyssä. Kaavoitettu pinta-ala ja kerrosala.

Seuranta:

Tavoite: Kaavasuunnittelun yhteydessä selvitetään minkälaisille ja kokoisille toimijoille focus-alueita ensisijaisesti suunnitellaan.

Mittari: Laaditaan kaavaluonnokset eri tonttikoilla ja vertaillaan niiden vaikutuksia.

Seuranta:

Tavoite: Sammonmäen asuinalueen muuttaminen työpaikka-alueeksi.

Mittari: Asemakaavaluonnos nähtäville alkuvuonna 2020 ja kaava hyväksytty vuoden loppuun mennessä.

Seuranta:

Tavoite: Selvitämme voimalinjan siirtomahdollisuuksia ja kustannusvaikutuksia.

Mittari: Laaditaan erillisselvitys.

Seuranta:

Tavoite: Edistämme Kehä IV:n suunnittelua ja toteutusta

Mittari: Suunnittelun edistyminen ja rahoitusmallien kehittäminen.

Seuranta:

Tavoite: Laadimme alueen toteutuksesta projektisuunnitelman, jossa arvioidaan myös alueen teknistaloudellisia toteutusmalleja – ja edellytyksiä ja kirkastetaan alueen visio.

Mittari: Projektisuunnitelma laadittu.

Seuranta:

Tavoite: Laadimme viestintä- ja markkinointisuunnitelman

Mittari: Suunnitelma laadittu

Seuranta:

Tavoite: Neuvottelemme alueen potentiaalisten tulevien käyttäjien kanssa toteutusmalleista sekä ylläpidämme vuoropuhelua muiden sidosryhmien kanssa yhteisesti intresseistä

Mittari: Neuvottelujen edistyminen ja vuoropuhelun jatkaminen

Seuranta:

HYRYLÄN KESKUSTA (KIINTEISTÖKEHITYSPÄÄLLIKKÖ)

Palvelusuunnitelman painopisteet vuosille 2020 – 2023 ja keskeiset muutokset toiminnassa

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

Riskiarvio

Hyrylän keskustan pikaisen toteutumisen riskit liittyvät toteutumisnopeutta ajatellen sote-ratkaisun ja maakuntaudistuksen sisältöön koskien mm. sote-rakennuksia ja niiden käyttöä. Riskinä ovat myös kunnan sisäiset erilaiset näkemykset maankäytöstä ja niiden yhteensovittamisesta, mikä voi hidastaa päätöksentekoa. Lisäksi riskinä on kerrostaloasuntojen riittämätön kysyntä, mikä toteutuessaan hidastaisi keskustan kehittymistä ja mahdollisesti heijastuisi tonttien myyntihintaan.

Palvelukeskukseksi kehitettävät nykyiset isot pt-kaupat tuovat lisää vetovoimaa Hyrylän keskustaan, mikä voi Rykmentinpuiston hitaahkosta rakentumisesta johdettua siirtää Rykmentinpuiston liikekeskuksen toteuttamista tuonnemmaksi.

Hyrylän keskustasta halutaan toimiva ja vetovoimainen keskusta ja siksi kahden kunnan omistuksen ulkopuolelle jääneiden tonttien omistajien kanssa on tehty kaavoituksen käynnistämissopimukset, mitkä johtanevat myöhemmin maankäytösopimuksiin. Riskinä on näiden yksityisten mahdolliset maksuvalmiudet maankäytösopimusten velvoitteiden suorittamiseksi. Kaavoitusriskinä ovat valitukset, jotka hidastavat hankkeita valittajista ja valitusten sisällöstä riippuen 1–3 vuotta.

Henkilöstösuunnitelma 2020

Hyrylän keskusta-projektissa toimii yksi henkilö (kiinteistökehityspäällikkö).

Investoinnit

Ei tiedossa olevia investointeja mahdollisia maanhankintoja lukuun ottamatta.

Tunnusluvut

Tili	Tilin nimi	TP 2018	Muutettu TA 2019	Toteuma 1-10/2019	TA 2020	Muutos % ED TA / Syöt. kausi
1831623	Hyrylän keskusta					
40	TOIMINTAKULUT	-187 693	-226 565	-145 281	-211 947	-6,45%
400	Henkilöstökulut	-87 506	-95 239	-71 488	-89 518	-6,01%
430	Palvelujen ostot	-90 913	-124 169	-66 974	-114 022	-8,17%
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-2 720	-300	-1 949	-3 300	1 000,00%
480	Muut toimintakulut	-6 555	-6 857	-4 870	-5 107	-25,52%
5	TOIMINTAKATE	-187 693	-226 565	-145 281	-211 947	-6,45%

Tavoitteet vuodelle 2020

- hyväksymme uusien kunnan toimitilojen hankesuunnitelman ja edistämme palvelukeskuksen toteutumista
- Kunnan toimitilojen suunnittelu etenee palvelukeskuksen suunnitteluajataulun mukaan, koska kunnan toimitilat pyritään integroimaan palvelukeskukseen
- alueen kiinteistökannan ja uusio- / väliaikaiskäytön kehittäminen sekä torin elävöittämisen jatkaminen huomioiden ympäröivien rakennusten purkuaikataulun
- alueen markkinointia ja viestintää kehitetään, jatkamme yhteistyötä Hyrylän alueella toimivan keskustayhdistyksen kanssa

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Pyrimme lisäämään maanhankintaa nykyisen kunnantalon tontin käsittävältä asemakaava-alueelta kahdella rakennuspaikalla

Mittari: Ostettu m²-määrä

Seuranta:

Tavoite: Suunnittelu Rykmentinpuiston ja Hyrylän keskustan liittämiseksi yhdeksi toimivaksi kokonaisuudeksi aloitetaan / jatkuu v. 2020

Mittari: Suunnitteluvaihe

Seuranta:

Tavoite: Hyrylän keskustan yleissuunnitelma hyväksytään ja palvelukeskukselle, kunnan toimitiloille ym., asuntokortteleille ja torille sekä maanalaiselle pysäköinnille valmistellaan asemakaavaa rinnan rakennussuunnittelun.

Mittari: Yleissuunnitelman vaihe, asemakaavan vaihe, rakennussuunnittelun vaihe

Seuranta:

Tavoite: Teemme Suutarintien kaavamuutosalueen ensimmäiset tonttikaupat kilpailuttamalla

Mittari: Tonttikauppojen lukumäärä.

Seuranta:

RYKMENTINPUISTO (OHJELMAPÄÄLLIKKÖ)

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

Tavoitteet vuodelle 2020:

- toteutamme Asuntomessut 2020 –tapahtuman
- valmistelemme alueen asemakaavoitusta eteenpäin
- viemme eteenpäin Rykmentin portin työpaikka-alueen kehittämistä
- valmistelemme maankäyttö- sekä muita maankäytöllisiä sopimuksia
- kehitämme alueen infraa kokonaisvaltaisesti
- edistämme tonttien luovutusta ja hankkeiden toteutumista
- edistämme Rykmentinpuiston energiaratkaisua, kiertotaloutta sekä niihin liittyviä osahankkeita
- Taideohjelman mukaisesti edistämme taidetta alueella

Palvelusuunnitelman painopisteet vuosille 2020 – 2023 ja keskeiset muutokset toiminnassa

Rykmentinpuiston osalta painopisteenä ovat tontinluovutuksen edistäminen, työpaikka-alueiden kehittäminen sekä asemakaavoituksen jatkaminen. Alueen luonne muuttuu, kun alueelle muuttaa paljon uusia asukkaita. Asuntomessujen toteuttaminen kesällä 2020 on vuoden 2020 merkittävin palvelusuunnitelman painopiste.

Riskiarvio

Rykmentinpuiston alueen toteuttaminen on käynnistynyt hyvin. Projektin negatiiviset riskit liittyvät erityisesti rakennushankkeiden ja niiden toteutuksen hidastumiseen. Tämän lisäksi riskejä liittyy muun muassa aliresursointiin, valituksiin sekä maine- ja vetovoimatekijöihin. Projektin pitkäjänteisyys, jopa 40–50 vuotta, johtaa siihen, että eri sidosryhmien pitkäkestoinen sitouttaminen hankkeeseen ja sen tavoitteeseen on tärkeää. Riskejä hallitaan erilaisin työkaluin ja toimenpitein.

Henkilöstösuunnitelma 2020

Rykmentinpuisto -taseyksikössä toimii kokoaikaisesti seitsemän henkilöä ja yksi osa-aikainen henkilö. Määräaikaisessa työsuhteessa toimii neljä henkilöä.

- ohjelmapäällikkö, projektipäällikkö (asuntomessut), projektipäällikkö (infra), asemakaava-arkkitehti, projektikoordinaattori (asuntomessut), tiedottaja (asuntomessut) sekä aluevalvoja (asuntomessut). Lisäksi, projektipäällikkö (energia) toimii yksikössä 40% resurssina, pääpainon ollessa tilapalveluissa.

- (energia) toimii yksikössä 40% resurssina, pääpainon ollessa tilapalveluis-
sa.

Investoinnit

Ei merkittäviä investointeja 2020.

Tunnusluvut

Tili	Tilin nimi	TP 2018	Muutettu TA 2019	Toteuma 1-10/2019	TA 2020	Muutos % ED TA / Syöt. kausi
1831622	Rykmentinpuisto (taseyksikkö)					
30	TOIMINTATUOTOT	1 229 448		6 008 559	760 000	
300	Myyntituotot	380		62 400		
321	Maksutuotot				760 000	
330	Tuet ja avustukset	54 313		17 187		
340	Muut toimintatuotot	1 174 755		5 928 972		
40	TOIMINTAKULUT	-602 268	-2 519 948	-681 403	-1 729 604	-31,36%
400	Henkilöstökulut	-448 533	-655 280	-408 835	-527 802	-19,45%
430	Palvelujen ostot	-85 538	-1 796 154	-219 616	-1 148 930	-36,03%
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-15 000	-8 500	-7 871	-7 500	-11,76%
480	Muut toimintakulut	-53 198	-60 014	-45 081	-45 372	-24,40%
5	TOIMINTAKATE	627 179	-2 519 948	5 327 156	-969 604	-61,52%

Asuntomessujen järjestäminen vaikuttaa tuottoihin vuonna 2020 sekä kustannuksiin 2019 ja 2020.

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Edistämme osaltamme Rykmentin portin työpaikka-alueen etenemistä

Mittari: Suunnittelun eteneminen ja tonttimarkkinoinnin käynnistäminen kaavan hyväksytyä.

Seuranta:

Tavoite: Edistämme Hökilän alueen asemakaavoitusta ja valmistelemme tulevia asemakaava-alueita.

Mittari: Asemakaavojen hyväksyminen ja tonttivarannon määrä (k-m²).

Seuranta:

Tavoite: Käynnistämme Varuskunnan aukion suunnittelu-/ideakilpailun.

Mittari: Suunnitelma valmistunut.

Seuranta:

Tavoite: Toteutamme Asuntomessuprojektisuunnitelmaa ja puite- sekä yhteistointasopimusta.

Mittari: Projektisuunnitelman eteneminen ja alueen rakentuminen

Seuranta:

Tavoite: Järjestämme menestyksekkään Asuntomessut Tuusulassa tapahtuman kesällä 2020 yhdessä kumppaneiden kanssa

Mittari: Laaditaan monipuolinen mittaristo, jossa voidaan mitata mm. seuraavia asioita:

- Tuusulan asumisen brändin monipuolistuminen

- Asuntomessuvieraiden asiakastyytyväisyys
- Tuusulan ja Rykmentinpuiston tunnettuuden lisääntyminen
- Asuntomessujen vaikuttavuus mediassa
- Asuntomessuilla vierailevat Tuusulalle tärkeät yhteistyökumppanit ja sidosryhmät
- Paikallisen matkailu- ja elinkeinoyrittäjien hyötyminen messuista
- Asuntomessujen kävijämäärä

Seuranta:

Tavoite: Toteutamme taideohjelman mukaisesti taiteen hankintaa alueelle

Mittari: Ohjausryhmä kokoontuu säännöllisesti ja huolehtii alueen rakentumisen myötä toteutuvista taidehankinnoista

Seuranta:

Tavoite: Tontinluovutuksen edistäminen, markkinointiin ja viestintään panostamalla

Mittari: Markkinoinnin kehittäminen yhdessä muiden toimijoiden kanssa ja tontinluovutuksen mittarit.

Seuranta:

Tavoite: Toimimme houkuttelevana alustana piloteille ja uusille kokeiluille.

Mittari: Puustellinmetsän KLH-korttelin huoltoasemakonsepti toteutettu ja energiaportaali käytössä.

Seuranta:

KUNTASUUNNITTELU (KUNTASUUNNITTELUPÄÄLLIKKÖ)

Kuntasuunnittelu-tulosalue sisältää palveluyksiköt

- Maankäyttö
- Kaavoitus
- Paikkatieto

Vastuuhenkilö: kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen

Tavoitteet

Kuntasuunnittelun palvelualueella edistetään maankäytön suunnitelmia kaavoitussuunnitelman ja kaavoituksen työohjelman mukaisesti toteuttaen maapoliittista ohjelmaa yhteistyössä osallisten kanssa ja perustuen ajantasaiseen paikkatietoon

MAANKÄYTTÖ (MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ)

Maankäyttö vastaa kunnan maapoliitiikan hoidosta. Maankäyttö vastaa kunnanvaltuuston hyväksymän maapoliittisen ohjelman ja maapoliitiikan mukaisista tehtävistä sekä lakisääteisistä maankäyttöön liittyvistä tehtävistä, mm. tonttijaon laatimisesta ja kiinteistörekisterin pitämisestä. Kunnan maapoliitikkaa hoidetaan kulloinkin voimassa olevan maapoliittisen ohjelman linjausten mukaisesti. 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. Neuvotteluiden pitkittyessä myös lunastusta käytetään yhtenä keinona maanhankinnassa. Maankäyttö laatii tarvittavat maankäyttösopimukset sekä tontinluovutuksilla tukee kunnan taloutta kasvattamalla maanmyyntituloja.

Em. tehtävien hoitoon turvataan tarvittavat resurssit (MRL § 20) ja lisäksi resursseja käytetään mm. asiakaspalveluun, yhteistyöhön viranomaistahojen kanssa, lausuntojen laadintaan ja hallinnollisiin tehtäviin.

Palvelusuunnitelman painopisteet vuosille 2020 – 2023 ja keskeiset muutokset toiminnassa

- Maankäytön sopimusneuvottelijat edistävät tarvittavin sopimuksin kaavoitussuunnitelman mukaisten kärkihankkeiden, niin työpaikka-alueiden kuin asuinalueiden etenemistä sekä antavat paljon tukea mm. suurten projektien maanhankinta- ja sopimusneuvottelutarpeisiin.
- Tuemme kuntataloutta maanmyynnillä. Asetamme kaikki myytävissä olevat tontit myyntiin, tuemme markkinointia ja neuvottelemme rakentajatahojen

kanssa. Hyödynnämme asuntomessujen positiivista markkinahuomiota ja teemme samalla koko kunnan tonttitarjontaa tunnetuksi. Maanluovutukseen liittyvien myyntilaskujen tekeminen siirtyy täysin maankäytön vastuulle. Mm. tämän vuoksi maankäyttöön on esitetty lisäresursointia.

- Hankimme edelleen raakamaareserviä strategisesti tärkeiltä alueilta ja tarvittaessa otamme maapoliittisen ohjelman koko keinovalikoiman käyttöön.
- Saatamme loppuun ”Maapoliittinen ohjelma 2030” päivittämisen. Päivitys ei kuitenkaan tuo olennaisia muutoksia itse maapolitiikkaan.
- Toteutamme koko kuntaa käsittävän vyöhykehinnon maankäyttö- ja luovutussopimusten tueksi.

Maanmyyntitulot

Maanmyyntituloiksi on v. 2020 talousarviossa budjetoitu noin 8,8 M€. Tehdyn arvon mukaan yritystonteista kertyy 0,1 M€, 0,3 M€ vajaakäytöllä olevien kiinteistöjen myymisestä ja asuntotonteista 8,4 M€. Maana ja rahana kunnalle maksettuja maankäyttösopimuskorvauksia arvioidaan tuloutettavan noin 1,5 M€.

Riskiarvio

Maankäytön sopimusneuvotteluiden (ml. maanhankinta) etenemisen riskit vaikuttavat asemakaavojen etenemiseen ja siten tonttien myyntiin. Lisäksi on aina olemassa myös kaavavalitusriski ja kunnallistekniikan toteutumisen eteneminen, joista johtuen voi tonttien odotettu myyntiajankohta viivästyä. Tontinmyyntitulojen arviointi alueille, joissa arviointihetkellä ei ole vahvaa asemakaavaa, on haasteellista. Lisäksi markkinatilanne sekä kysynnän ja tarjonnan kohtaamattomuus ovat riskitekijöitä.

Riskitekijänä on resurssien turvaaminen yksikössä. Isot projektit edellyttävät aiempaa enemmän resursseja myynti- ja sopimusneuvotteluihin. Lisäksi tonttien myyntiin, markkinointiin ja seurantaan vaaditaan riittävä henkilöstö. Resurssien lisätarpeeseen on tarvittaessa hyvä reagoida joustavasti.

Henkilöstösuunnitelma 2020

Maankäyttö yksikössä työskentelee yhteensä 9 henkilöä seuraavasti: maankäyttöpäällikkö, 2 maankäyttöinsinööriä, maanmittausinsinööri, kiinteistörekisterinhoitaja, maankäyttöneuvottelija, toimitusinsinööri, tontti-insinööri ja hallintopalvelusihteeri. Tammikuussa lisäresurssina on tarkoitus aloittaa maankäyttöavustaja.

Kunnan on huolehdittava alueiden käytön suunnittelusta, rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta alueellaan sekä maapolitiikan harjoittamisesta. Kunnalla tulee olla käytettävissään tehtäviin riittävät voimavarat ja asiantuntemus (MRL 20§).

Kunnan useat isot maankäyttöprojektit ja elinkeinopalvelut ym. vaativat maankäytön henkilöstöresurssin käyttöä ja lisäresursointia mm. tontinluovutuksissa saattaa olla seurantakaudella tarpeen.

Yksikössä tulee varautua ennakoivasti myös lähivuosina tapahtuviin eläköitymisiin varmistuen samalla osaamisen ja hiljaisen tiedon siirtämisen uusille työntekijöille. Vuoteen 2023 mennessä 2 henkilöä saavuttaa eläkeiän tai voi jäädä varhennetulle eläkkeelle.

Vuonna 2021 maankäytön tulosityksikköön esitetään perustettavaksi seuraava tehtävä:

- Maankäyttöavustaja

vuonna 2021

Investoinnit

Ei merkittäviä investointeja.

Tunnusluvut

Tili	Tilin nimi	TP 2018	Muutettu TA 2019	Toteuma 1-10/2019	TA 2020	Muutos % ED TA / Syöt. kausi
1831600	Maankäyttö					
30	TOIMINTATUOTOT	6 955 678	3 656 000	1 858 745	2 465 317	-32,57%
300	Myyntituotot			258		
321	Maksutuotot	3 257 283	2 852 000	97 440	1 625 317	-43,01%
340	Muut toimintatuotot	3 698 396	804 000	1 761 047	840 000	4,48%
40	TOIMINTAKULUT	-590 421	-668 597	-541 030	-809 398	21,06%
400	Henkilöstökulut	-476 107	-428 815	-426 856	-633 882	47,82%
430	Palvelujen ostot	-65 547	-157 416	-66 265	-105 174	-33,19%
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-4 992	-6 500	-2 674	-6 000	-7,69%
480	Muut toimintakulut	-43 774	-75 866	-45 236	-64 342	-15,19%
5	TOIMINTAKATE	6 365 258	2 987 403	1 317 715	1 655 919	-44,57%

Tonttien myyntivoitto on siirretty kirjanpidossa Kunnanhallituksen alle vuodesta 2019 alkaen. Tästä johtuen vuoden 2018 luvut eivät ole vertailukelpoiset vuosien 2019 ja 2020 kanssa.

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Edistämme kaavoitusta tekemällä tarvittavia käynnistys- ja maankäyttö-sopimuksia kaikilla kunnan tärkeillä kaavoitushankealueilla.

Mittari: Sopimukseen pääseminen

Seuranta:

Tavoite: Hankimme raakamaata vähintään 40 ha yleiskaavan 2040 mukaisilta rakentamisalueilta. Maan hintataso pyritään pitämään samalla tasolla ja maanhankintaneuvotteluilla on ajallinen takaraja, jonka jälkeen sovelletaan MRL:n mahdollistamaa keinovalikoimaa maakauppojen toteutumiseksi.

Mittari: Raakamaa- ja maanhankinnan toteutuminen

Seuranta:

Tavoite: Saatamme loppuun edellisenä vuonna aloitetun ”Maapoliittinen ohjelma 2030” päivittämisen. Päivitys ei kuitenkaan tuo olennaisia muutoksia itse maapolitiikkaan.

Mittari: Maapoliittisen ohjelman hyväksyminen

Seuranta:

Tavoite: Toteutamme koko kuntaa käsittävän vyöhykehinnon maankäyttö- ja luovutus sopimusten tueksi.

Mittari: Vyöhykehinnon hyväksyminen

Seuranta:

Maankäytön tavoitteita on muilta osin kirjattu talousarvioehdotukseen.

KAAVOITUS (KAAVOITUSPÄÄLLIKÖ)

Kaavoitus valmistelee kaavoitussuunnitelmassa nimettyjä kärkihankkeita ja kesken vuotta tarpeelliseksi todettuja kiireellisiä kaavahankkeita. Kaavatöiden lisäksi valmistellaan poikkeamispäätöksiä ja suunnittelutarveratkaisuja sekä maankäyttöön liittyviä kehittämissuunnitelmia ja muita maankäytön suunnitelmia ja selvityksiä hankkeiden toteutuksen edistämiseksi.

Lisäksi resursseja käytetään mm. asiakaspalveluun, yhteistyöhön viranomaistahojen kanssa, rakentamisen ohjaamiseen, lausuntojen laadintaan ja hallinnollisiin tehtäviin.

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

Yleiskaavan avulla suunnitellaan taajamien kehittämistä ja asetetaan tavoite maanhankintaa varten. Strategisen yleiskaava 2040 valmistuttua keskitytään sitä tarkentavien kaavarunkojen tai osayleiskaavojen sekä asemakaavojen suunnitteluun. Yleiskaava 2040 valmistelun myötä saatujen tietojen pohjalta on laskettu tarvittava ja potentiaalinen tonttivaranto. Panostetaan kunnan palveluverkon kehittämisen ja realisoitavien kiinteistöjen edellyttämien kaavojen ohella eniten tonttivarantoa synnyttäviin ja vetovoimaa kehittäviin kaavoihin – mm. FOCUS-alueeseen, keskustoihin ja Hyrylän Itäisen ohikulkutien varressa oleviin työpaikka-alueeseen. Kaavoitus tekee tiivistä yhteistyötä merkittävien maankäyttöprojektien edistämiseksi.

Tavoitteena on kerryttää kaavoihin tonttivarantoa siten, että se vastaa vähintään viiden vuoden tarvetta. Kuhunkin taajamaan tavoitellaan

- kestävä ja ilmastoviisasta ympäristöä edistäviä kaavoja
- 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 2020 - 2024.

Riskiarvio

Asemakaavahankkeiden edistymisen osalta on riskejä niissä hankkeissa, joissa pyritään solmimaan joko maankäyttösopimuksia tai maanhankintaa ei ole aiemmin saatu tehtyä maapoliittisen ohjelman mukaisella tavalla. Kaavavalitusriskistä johtuen tonttivarannon kertyminen voi jäädä arvioidusta.

Yhtenä riskitekijänä on resurssien riittävyys edelleen, vaikka kaavoitussuunnitelmaa on jonkin verran edellisvuosiin nähden terävöitetty ja työläitä hankkeita on kaavallisesti valmistunut. Merkittävät maankäyttöhankkeet saattavat edellyttää arvioitua enemmän kaavoitusyksiköstä tukiresursseja kaava- ja hankesuunnittelun etenemistä turvaamaan.

Henkilöstösuunnitelma 2020

Kaavoitusyksikössä työskentelee yhteensä 13 vakituista henkilöä: kuntasuunnittelupäällikkö, kaavoituspäällikkö, kuusi kaavas suunnittelijaa, yleiskaavas suunnittelija, kaksi kaavoitusavustajaa, hallintopalvelusihteeri ja suunnitteluinsinööri.

Vuonna 2021 kaavoituksen tulosityksikköön esitetään perustettavaksi uusi kaavas suunnittelijan tehtävä.

Investoinnit

Ei merkittäviä investointeja.

Tunnusluvut

Tili	Tilin nimi	TP 2018	Muutettu TA 2019	Toteuma 1-10/2019	TA 2020	Muutos % ED TA / Syöt. kausi
1831610	Kaavoitus					
30	TOIMINTATUOTOT	52 986	20 000	30 136	40 000	100,00%
321	Maksutuotot	38 346	20 000	20 905	30 000	50,00%
330	Tuet ja avustukset	14 641		9 230	10 000	
40	TOIMINTAKULUT	-1 240 757	-1 347 102	-992 977	-1 435 226	6,54%
400	Henkilöstökulut	-705 228	-891 749	-671 209	-798 402	-10,47%
430	Palvelujen ostot	-479 272	-411 423	-262 375	-573 293	39,34%
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-6 892	-9 000	-15 204	-12 000	33,33%
480	Muut toimintakulut	-49 365	-34 930	-44 189	-51 531	47,53%
5	TOIMINTAKATE	-1 187 770	-1 327 102	-962 841	-1 395 226	5,13%

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Otetaan käyttöön kaavojen ekotehokkuutta arvioiva työkalu.

Mittari: Ekotehokkuus työkalu ja pilottikaava on valittu.

Seuranta:

Tavoite: Kaavoitamme täydennysrakentamista olemassa olevaan infraan perustuen.

Mittari: Kievarintien kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

Seuranta:

Tavoite: Hyväksymme Hyrylän keskustan yleissuunnitelman.

Mittari: Valmistelun eteneminen ja päätösten tekeminen.

Seuranta:

Tavoite: Asumisen eri talotyyppien rakentumista vahvistavat kaavat etenevät.

Mittari: Pellavamäentien kaava etenee hyväksymisvaiheeseen.

Seuranta:

Tavoite: Taajamien identiteettiä vahvistavat kaavat etenevät.

Mittari: Jokelan hevostylän kaava etenee ehdotusvaiheeseen.

Seuranta:

Tavoite: Projektinhallintaa kehitetään.

Otamme käyttöön Kuntasuunnittelun ja yhdyskuntatekniikan prosesseihin liittyen yhteisen projektinhallintatyökalun aikataulujen parempaa hallintaa varten.

Mittari: Työkalun käyttöönotto

Seuranta:

Kaavoituksen tavoitteita on muilta osin kirjattu talousarvioehdotukseen.

PAIKKATIETO (PAIKKATIETOPÄÄLLIKKÖ)

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

Paikkatietoyksikössä tuotetaan, koostetaan ja jaetaan perustietoa (paikkatietoa) ympäristöstä suunnittelun, rakentamisen, sekä kunnalle säädettyjen lakisääteisten tehtävien suorittamisen tueksi. Yksikkö tiedottaa paikkatietoasioista ja tarjoaa koulutusta kaikille kunnan sektoreille.

Paikkatietoammattilaiset kehittävät kunnan keskeisiä paikkatietojärjestelmiä ja kuntarekisteriä sekä hallinnoivat, julkaisevat ja jakavat kymmeniä rakennetun ympäristön ja elintärkeitä paikkatietoaineistoja, kuten pohjakarttaa, 3D-kaupunkimallia, pistepilviaineistoja, orto- ja viistoilmakuvia, kiinteistörekisteriä, osoitejärjestelmää, maanomistustietoja, ympäristötietoja sekä yhdistävät näitä tietoja rakennetun ympäristön toimintaprosesseihin. Kunnan rakennetun ympäristön tietoinfrastuktuuri on merkittävän suuri osa kunnan tietopääomaa, jota käytetään suunnittelun, tiedolla johtamisen ja päätöksenteon tukena ja työkaluna. Se nivoutuu osaksi valtakunnallista tietoyhteiskuntaa tuoden mittavia vaikutuksia, säästöjä ja tehostusta kaikkeen rakennetun ympäristön toimintaan kuten kiinteistötoimi, rakentaminen, infrarakentaminen, ympäristönsuojelu ja liikenne.

Puutteellisten rakennusrekisteritietojen vuoksi rakennuksia on mahdollisesti virheellisillä tiedoilla kiinteistöverotuksessa ja mahdollisesti myös kokonaan verotuksen ulkopuolella. Virheiden oikaisu voi kasvattaa kunnan kiinteistöverotuloja, sekä johtaa myös osaltaan kiinteistön omistajien tasa-arvoiseen verokohteluun. Kiinteistöveroselvitysprojektissa inventoidaan kunnan rakennuskanta ja tuotetaan ajan tasalla olevat tiedot verottajalle kiinteistöverotusta varten. Työn etenemisen aikataulu on suoraan sidoksissa hankkeeseen varattaviin resursseihin.

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

Riskiarvio

Paikkatiedon määrärahoista maksetaan myös muiden toimialojen, eli kunnan yhteisiä sähköisen asiointin, paikkatietojen ja kuntarekisterin kustannuksia. Olemassa olevien järjestelmien kehittäminen arvioidaan paikkatiedon budjetissa. Sen sijaan uudet, eri hallinnonalojen hankkeet ja hankinnat kustantavat pääsääntöisesti ne yksiköt, joilla niihin on tarvetta.

Kuntatason toiminnallisia riskitekijöitä ovat organisaatio ohuus, kehittämispanosten vähäisyys, uudet velvoitteet palveluissa ja palvelutarpeen kasvu.

Henkilöstösuunnitelma 2020

Paikkatietoyksikkö jakautuu karttapalveluihin ja paikkatietoon, joissa yhteensä 15 henkilöä:

- karttapalvelut 13:
paikkatietopäällikkö, 3 maanmittausinsinööriä, 1 mittausmies, 5 kartoittajaa, 2 paikkatietokäsittelijää, palvelusihteri
- paikkatieto 2:
paikkatietoasiantuntija ja paikkatietoinsinööri

Paikkatiedon merkitys kunnan päivittäisessä toiminnassa, suunnittelussa ja päätöksenteossa on lisääntynyt ja tulee jatkossa lisääntymään merkittävästi kaikilla kunnan sektoreilla ja siihen liittyvä työmäärä on jatkuvasti kasvussa.

Yksikössä tulee varautua ennakoivasti lähivuosina tapahtuviin eläköitymisiin varmistuen samalla osaamisen ja hiljaisen tiedon siirtämisen uusille työntekijöille. Vuoteen 2024 mennessä 4 henkilöä saavuttaa eläkeiän tai voi jäädä varhennetulle eläkkeelle.

Kuten aiempinakin vuosina, tarjotaan maanmittausalan opiskelijoille harjoittelupaikkoja ja palkataan 1–2 kesätyöntekijää maastoon. Kustannukset ovat n. 10.000 €.

Investoinnit

Maastomittauslaitteiston vaihto	v. 2020	40.000 €
Paikkatietojärjestelmien kehittäminen	v. 2020	80.000 €

Tunnusluvut

Tili	Tilin nimi	TP 2018	Muutettu TA 2019	Toteuma 1-10/2019	TA 2020	Muutos % ED TA / Syöt. kausi
1835810	Paikkatieto					
30	TOIMINTATUOTOT	271 789	222 000	277 912	261 871	17,96%
300	Myyntituotot	146 906	97 000	135 570	142 871	
321	Maksutuotot	120 220	125 000	136 496	119 000	-4,80%
340	Muut toimintatuotot	4 663		5 845		
40	TOIMINTAKULUT	-901 373	-1 047 969	-849 307	-1 074 118	2,50%
400	Henkilöstökulut	-629 379	-712 392	-584 301	-737 430	3,51%
430	Palvelujen ostot	-200 463	-249 468	-195 675	-254 836	2,15%
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-24 514	-22 100	-14 234	-18 500	-16,29%
480	Muut toimintakulut	-47 017	-64 009	-55 097	-63 352	-1,03%
5	TOIMINTAKATE	-629 584	-825 969	-571 396	-812 247	-1,66%

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Jokelan alueen kaavan pohjakartan uudiskartoitus

Alueen (n. 2000 ha) nykyinen pohjakartta on laadittu pääosin vuoden 1998 aikana. Kartan laatimisen (edellisen ilmakuvauksen) jälkeen alueella on tapahtunut merkittävää rakentamista, joten nykyinen kartta on vanhentunut eikä se täytä laissa siltä edellytetyjä vaatimuksia. Kartoitettava alue ilmakuvattiin keväällä 2018 ja konsultti toimitti lopullisen kartoitusaineiston Tuusulan kunnalle lokakuussa 2019. Kartoitusaineiston viimeistely ja liittäminen olemassa olevaan paikkatietoaineistoon tehdään omana työnä alkuvuodesta 2020.

Mittari: Hankkeen valmistuminen

Seuranta:

Tavoite: Hyrylän alueen kaavan pohjakartan uudiskartoitus

Alueen (n. 2100 ha) nykyinen pohjakartta on laadittu pääosin vuoden 2006 aikana. Kartan laatimisen jälkeen alueella on tapahtunut merkittävää rakentamista, joten nykyinen kartta on vanhentunut. Kartoitusurakasta suoritetaan kilpailutus vuoden 2020 alkupuolella. Kartoitettava alue ilmakuvataan keväällä 2020 ja pohjakartta laaditaan vuosien 2020-2021 aikana konsultin kanssa sovittavan työnjaon mukaisesti.

Mittari: Hankkeen eteneminen aikataulussa

Seuranta:

Tavoite: Kiinteistöveroselvitys

Kiinteistövero on vakaa tulonlähde kunnalle ja sen tuotto on helposti ennakoitavissa. Puutteellisten ja osin virheellisten rekisteritietojen vuoksi kiinteistöveron ulkopuolelle on voinut jäädä rakennusmassaa. Virheiden oikaisu ja puuttuvien rakennusten saattaminen kiinteistöveron piiriin voi kasvattaa kunnan kiinteistöverotuloja, sekä johtaa myös osaltaan kiinteistön omistajien tasa-arvoiseen verokohteluun. Kiinteistöveroselvitysprojektissa inventoidaan kunnan rakennuskanta ja tuotetaan ajan tasalla olevat tiedot verottajalle kiinteistöverotusta varten.

Vuonna 2018 on aloitettu esiselvitystyö. Tässä työssä otettiin tarkempaan tarkasteluun rajattu alue, jolta inventoitiin rakennuskanta maastossa. Rakennustietojen vertaaminen rekisteri- ja lupatietoihin vaatii rakennusvalvonnan työpanosta. Rakennusvalvonnan resurssivajeesta johtuen esiselvitystyö ei ole edennyt suunnitellulla tavalla. Esiselvitystyön tulosten perusteella tehdään myöhemmin johtopäätöksiä varsinaisen koko kuntaa kattavan selvitystyön käynnistämisen suhteen.

Työn etenemisen aikataulu on suoraan sidoksissa hankkeeseen varattaviin resursseihin.

Mittari: *Esiselvitystyön loppuun saattaminen*

Seuranta:

Tavoite: *3 D mallintamisen kehittäminen*

Tuusulassa ollaan kehittämässä 3D-malleja sekä omaa UAV-kuvaustuotantoa kaavoituksen suunnittelua tukemaan. UAV-aineistojen avulla pystytään suunnitelukohteista tuottamaan tarpeen mukaan tuoreet ilma- ja havainnekuvat sekä pistepilviaineistot ja 3D-havainnemallit.

Mittari: *Hankkeen eteneminen*

Seuranta:

Tavoite: *Facta kuntarekisterin pysyvä huoneistotunnus VTJ-PHT*

Kaikille rakennusrekisterin huoneistoille luodaan pysyvä huoneistotunniste, mikä toimii jatkossa huoneiston ensisijaisena tunnisteena. VTJ-PHT:ta voidaan käyttää huoneistojen yksilöivänä avaimena muihin sovelluksiin. Hanke on jatkoa 2014 käynnistetylle RaKi-projektille, jonka aikana VTJ:ssä ja Factassa otettiin käyttöön rakennuksille pysyvä rakennustunnus ja väestötiedoissa asuinpaikkatunnus. Toteutetaan samassa kehitysprojektissa rakennusten uuden käyttötarkoituserityksen kanssa.

Mittari: *Uudet VTJ-PHT tunnukset on täsmäytetty Facta rakennusten huoneistoille.*

Seuranta:

Tavoite: *Facta kuntarekisterin Rakennusten käyttötarkoituseritys 2018*

Tilastokeskus on julkaissut uuden luokituksen Rakennusten käyttötarkoituseritys 2018. Muutos vaikuttaa kaikkiin rakennuksiin. Tavoitteena luokituksen nykyaikaistaminen ja tämän päivän rakentamisen parempi huomioiminen. Uusi luokitus toimii pohjana kiinteistöverotukselle, joka perustuu vuodesta 2022 alkaen uuteen luokitukseen. Uusi luokitus on aiempaa tarkempi, paremmin kuvattu ja korvaa nykyisen rakennusluokituksen joka jää järjestelmään historiatiedoksi. Luokitus vaatii päivityksen kuntarekisteriin, siirtymäajan sekä uuden luokituksen latauksen jälkeistä kunnan laadunparannustyötä VRK:n rakennus- ja huoneistorekisteriin sekä Facta kuntarekisteriin. Toteutetaan samassa kehitysprojektissa rakennusten pysyvän huoneistotunnuksen VTJ-PHT kanssa.

Mittari: *Uusi rakennusten käyttötarkoituseritys on ladattu Factaan ja kunta on tarkistanut sekä korjannut virheelliset tiedot uuden luokituksen mukaiseksi.*

Seuranta:

Tavoite: *FactaMAP PRO käyttöönotto*

Tuusulan kunnassa on keskeisessä käytössä paikkatietojen ylläpidossa, tuottamisessa ja hallinnassa paikkatietoalusta ArcGIS (Esri Oy) jossa on laajennusosa Facta kuntarekisteriin; työpöytäsovellus FactaGIS (CGI Oy). Sen lisäksi käytössä on muita ArcGIS-tuoteperheen tuotteita. Sovellusten käyttö on vapaata kaikille kunnan työntekijöille ja ne ovat käytössä kaikilla toimialueilla lisenssimäärän puitteissa. CGI on saanut valmiiksi ArcGIS PRO-tuotteeseen laajennusosan (FactaMAP PRO) joka otetaan Tuusulassa käyttöön vuonna 2020. Samalla tarkistetaan lisenssien määrä, koska PRO käyttö vaatii henkilökohtaiset käyttäjätunnukset. FactaGIS PRO koulutukset järjestetään kaikille halukkaille.

Mittari: *FactaMAP PRO on käytössä ja koulutukset järjestetty*

Seuranta:

Tavoite: LOUHI karttapalveluiden kehittäminen (TuuGis ja Tuusulan karttapalvelu, Sitowise Oy)

Tuusulan kunnan sisäinen karttapalvelu TuuGis viranomaisen paikkatieto on kaikkien kunnan toimialueiden laajassa käytössä. Karttapalvelu saa uusia hyödyllisiä ominaisuuksia vuonna 2020. Tärkeimpänä on päivitys täysin uudistettuun versioon ja mahdollisuus tuottaa sekä ylläpitää paikkatietoaineistoja suoraan sovelluksella.

Mittari: Tuusulan LOUHI-palvelut on päivitetty ja uudet ominaisuudet otettu käyttöön.

Seuranta:

RAKENNUSVALVONTA (JOHTAVA RAKENNUSTARKASTAJA)

Vastuuhenkilö: johtava rakennustarkastaja Johanna Aho

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 järjeistetään ja tehostetaan prosesseja.

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

Lupavalmisteluun odotetaan hiukan hiljentyvän isompien hankkeiden osalta. Rykmentinpuiston rakentaminen jatkuu ja tämä vaikuttaa nimenomaan katselmuspalveluihin. Tielautakunnat lakkaavat 31.12.2019, joten rakennusvalvontajaos ei enää vuoden 2020 alusta ratkaise tielautakunnille kuuluvia asioita. Ratkaisuvastuu jää Maanmittauslaitokselle ja käräjäoikeuksille.

Suunnitelmakaudella:

- selvitetään tarve tarkistaa rakennusvalvonnan taksat
- jatketaan projektisuunnitelman mukaisesti paperisen arkistoinnin digitointityötä. Tätä työtä tulee nopeuttaa, jotta aineisto saadaan digitoitua ennen kuin kunnantalo puretaan. Sarastia on kilpailuttamassa puitesopimusta digitoinnista. Mikäli tämä saadaan aikaiseksi, helpottuu digitointityö huomattavasti, kun kumppani on olemassa. Digitointi vaatii runsaasti rakennusvalvonnan henkilöstön panosta, koska aineisto tulee seuloa ennen digitoimista.
- tiivistetään yhteistyötä Keski-Uudenmaan rakennusvalvontojen kanssa

Riskiarvio

Rakennusvalvonnan toiminta ja kehittäminen ovat pienen henkilömäärän varassa. Tämä organisaatio ohuus vaikuttaa suoraan esim. toiminnan kehittämiseen aikoina, jolloin rakentamisen määrä on kohtuullisen suurta. Riskinä voidaan pitää myös pitkälti sähköiseen toimintaan perustuvaa lupa- ja valvontaprosesseja, jotka ovat vaarassa, mikäli ohjelmistot eivät toimi. Kuntayhteistyön kehittäminen rakennusvalvonnan osalta on riippuvainen toimintaympäristöstä. Tällä hetkellä kuntien ict-ympäristöt eivät mahdollista todellista kuntayhteistyötä.

Henkilöstösuunnitelma 2020

Rakennusvalvonnassa työskentelee yhteensä 7,5 henkilöä: johtava rakennustarkastaja, rakennustarkastaja, tarkastusinsinööri, 2 valvontatarkastajaa, ostopalveluna 0,5 LVI-tarkastaja sekä 2 teknistä sihteerä.

Tunnusluvut

Tili	Tilin nimi	TP 2018	Muutettu TA 2019	Toteuma 1-10/2019	TA 2020	Muutos % ED TA / Syöt. kausi
183500	Rakennusvalvonta					
30	TOIMINTATUOTOT	451 465	630 000	719 380	522 000	-17,14%
321	Maksutuotot	445 122	630 000	717 508	520 000	-17,46%
330	Tuet ja avustukset	6 094		-542		
340	Muut toimintatuotot	248		2 414	2 000	
40	TOIMINTAKULUT	-448 560	-614 403	-454 476	-664 330	8,13%
400	Henkilöstökulut	-300 653	-424 289	-374 837	-424 780	0,12%
430	Palvelujen ostot	-106 512	-148 587	-50 364	-196 067	31,95%
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-6 026	-7 500	-624	-5 000	-33,33%
480	Muut toimintakulut	-35 368	-34 027	-28 651	-38 483	13,10%
5	TOIMINTAKATE	2 905	15 597	264 904	-142 330	-1 012,55%

Käsittellyt luvat ja kirjalliset ilmoitukset (lupapalvelut) 500 kpl
Tehdyt katselmukset (katselmuspalvelut) 700 kpl

Tavoitteet vuodelle 2020

- Rakennusvalvonnan paperiarkiston sähköistämistä jatketaan digitoimalla pääarkistossa olevia lupia, jolloin lupapisteverkkokaupasta pystytään tarjoamaan enemmän ostettavaa materiaalia. Kehitetään digitointiprosessia niiden dokumenttitausten osalta, joita ei ole vielä digitoitu.
- Tuusula ostaa LVI-tarkastajan palveluja Järvenpään kaupungilta periaatteella 50-50%. Tämän yhteydessä yhtenäistetään toimintamalleja Tuusulan ja Järvenpään kanssa niin talotekniikkaan liittyvien lupatarpeiden kuin katselmuskäytäntöjen osalta.
- Asuntomessut 2020 työllistävät rakennusvalvonnan henkilöstöä, vaikka lupien käsittelyä ei enää vuonna 2020 olekaan. Hankkeiden rakentamisaikaisen valvonnan hoitaa asuntomessujen aluevalvoja. Rakennusvalvonnan osalta talotekniset suunnitelmat käy läpi ja katselmukset suorittaa LVI-tarkastaja.

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Rakennusvalvonnan nykyisen arkiston sähköistämisen jatkaminen - hankitaan ostopalveluna, omana työnä tai palkkaamalla tilapäinen henkilö digitointityöhön.

Mittari: Digitoidaan vuoden 2020 aikana loput lähiarkiston luvat sekä siirrytään digitoimaan myös pääarkistosta vähintään kahden vuoden luvat.

Seuranta:

Tavoite: Lupapisteen kaupan käynnistämisen tueksi on tuotettu prosessikuvaus, joka kattaa koko prosessin dokumentin tilauksesta aina kauppaan toimitukseen asti. Vuonna 2020 kaupan prosessia kokeillaan käytännössä ja, kun riittävä tehokkuus on saavutettu, aloitetaan laajemmin mainostamaan kauppa asiakkaille. Tavoitteena on siirtää lupiin liittyvät tietopalvelupyynnöt (tilaukset) kokonaan Lupapistekauppaan.

Mittari: Tietopalvelupyynnot tiedonhallinnan suunnittelijalle ja tekniselle palvelupisteelle vähenevät ja asiakkaat hankkivat tarvitsemansa verkkokaupasta.

Seuranta:

Tavoite : Rakennusten taloteknisten muutosten osalta lupatoimintatapojen sekä katselmuskäytäntöjen yhtenäistäminen Järvenpään kaupungin kanssa (yhteinen LVI-tarkastaja).

Mittari: Aloitetaan tiettyjen taloteknisten muutosten luvittaminen sekä toteutetaan yhtenäinen valvontaprosessi näiden taloteknisten katselmusten osalta Järvenpään kaupungin kanssa.

Seuranta: