

Lautakunta/pykälä/pvm
Kuntakehityslautakunta § , 11.9.2019

Palvelualueet:

Elinvoima, asuminen ja kehittäminen
Kuntasuunnittelu
Rakennusvalvonta

Sisällysluettelo

Kuntakehityslautakunta	4
Toiminta-ajatus	4
ELINVOIMA, ASUMINEN JA KEHITTÄMINEN (ELINVOIMAJOHTAJA).....	5
Elinkeinopalvelut (elinVOIMAJOHTAJA).....	5
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	5
Henkilöstösuunnitelma 2019.....	6
Investoinnit.....	6
Tunnusluvut.....	6
Tavoitteet ja mittarit.....	7
Focus-projekti (projektipäällikkö)	9
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	9
Riskiarvio	9
Henkilöstösuunnitelma 2019.....	9
Investoinnit.....	9
Tunnusluvut.....	9
Tavoitteet ja mittarit.....	10
Rykmentinpuisto (ohjelmapäällikkö).....	10
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	10
Riskiarvio	11
Henkilöstösuunnitelma 2019.....	11
Investoinnit.....	11
Tunnusluvut.....	11
Tavoitteet ja mittarit.....	12
Hyrylän keskusta (kiinteistökehityspäällikkö).....	13
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	13
Henkilöstösuunnitelma 2019.....	14
Investoinnit.....	14
Tunnusluvut.....	14
Tavoitteet ja mittarit.....	15
Kuntasuunnittelu (kuntasuunnittelupäällikkö).....	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
Maankäyttö (maankäyttöpäällikkö).....	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
Riskiarvio	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
Henkilöstösuunnitelma 2019.....	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
Tunnusluvut.....	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
Tavoitteet ja mittarit.....	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
Kaavoitus (kaavoituspäällikkö).....	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
Riskiarvio	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
Henkilöstösuunnitelma 2019.....	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
Investoinnit.....	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
Tunnusluvut.....	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
Tavoitteet ja mittarit.....	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
Paikkatieto (paikkatietopäällikkö).....	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
Riskiarvio	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
Henkilöstösuunnitelma 2019–2022	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.

Investoinnit.....	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
Tunnusluvut.....	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
Tavoitteet ja mittarit.....	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
Rakennusvalvonta (johtava rakennustarkastaja)	28
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	28
Riskiarvio	28
Henkilöstösuunnitelma 2019.....	28
Tunnusluvut.....	28
Tavoitteet ja mittarit.....	29

KUNTAKEHITYSLAUTAKUNTA

Tulosalueet

Kuntakehitys
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.

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-8/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019	Toteuma 1-8/2018	TP2018
18357	KUNTAKEHITYSLAUTAKUNTA						
30	TOIMINTATUOTOT	5 194 892,41	3 995 000	-1 199 892	130,03%	3 808 807	9 408 922
300	Myyntituotot	113 639,57	97 000	-16 640	117,15%	298 182	551 002
321	Maksutuotot	660 672,25	3 387 000	2 726 328	19,51%	405 140	3 860 971
330	Tuet ja avustukset	27 335,13	0	-27 335		71 071	118 366
340	Muut toimintatuotot	4 393 245,46	511 000	-3 882 245	859,73%	3 034 415	4 878 583
40	TOIMINTAKULUT	-3 993 391,28	-8 588 125	-4 594 734	46,50%	-5 462 006	-8 600 338
400	Henkilöstökulut	-2 529 248,81	-4 086 919	-1 557 670	61,89%	-2 775 783	-4 151 832
430	Palvelujen ostot	-1 175 161,45	-4 016 139	-2 840 978	29,26%	-1 195 758	-2 042 615
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-41 273,39	-70 500	-29 227	58,54%	-52 156	-93 801
470	Avustukset	0,00	0	0		-1 123 831	-1 843 230
480	Muut toimintakulut	-247 707,63	-414 567	-166 859	59,75%	-314 478	-468 860
5	TOIMINTAKATE	1 201 501,13	-4 593 125	-5 794 626	-26,16%	-1 653 199	808 584

Organisaatiomuutoksista johtuen vuosien 2018 ja 2019 luvut eivät ole vertailukelpoisia keskenään.

ELINVOIMA, ASUMINEN JA KEHITTÄMINEN (ELINVOIMAJOHTAJA)

Tulosityksiköt

- Elinkeinopalvelut
- Focus-projekti
- Rykmentinpuisto
- Hyrylän keskusta

ELINKEINOPALVELUT (ELINVOIMAJOHTAJA)

Elinkeinopalveluihin sisältyvät seuraavat kustannuspaikat:

1. Elinkeinopalvelut
2. Matkailu
3. Markkinointi

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

1. Tiivistämme kunnan ja kunnassa toimivien yritysten yhteistyötä eri keinoin esimerkiksi lisäämällä yhteistyötä yrittäjäjärjestöjen kanssa ja välillä, pyrkimällä tiivistämään tuusulalaisten yritysten ja alueellisten yritysneuvontapalveluiden välistä yhteistyötä, panostamalla erilaisten yritysryhmä-hankkeiden rahoituksen selvittämiseen ja niiden pohjalta syntyvien yritysconsortioiden syntymiseen sekä edistämään yrittäjyyden edellytyksiä toimimalla mahdollisimman lähellä ja jalkautuneena alueen yrityksiä.

Houkuttelemme Tuusulan alueelle uutta, monipuolista yritystoimintaa luomalla uudenlaisia palvelumalleja esimerkiksi tonttitarjonnan myyntiin ja kunnassa tyhjiin olevien kiinteistöjen hyödyntämiseen. Näihin keinoihin kuuluu muun muassa yrityksille sopivien tonttien tarjoamisen kehittäminen panostamalla voimakkaammin yritysten olemassa oleviin ja myös ennakoitavissa oleviin tarpeisiin sekä aikaisempaa aktiivisemmalla myyntityöllä sekä entistä voimakkaampi panostus verkostomaiseen yhteistyöhön esimerkiksi yritysjärjestöjen kanssa. Pidempiaikaisena tavoitteena on myös kansainvälisten yritysten houkutteleminen Tuusulaan.

Toteutamme Tuusulan kunnan Elinkeino-ohjelmaa vuodelle 2019.

2. Lisäämme matkailuyhteistyötä Järvenpään kaupungin ja matkailuyrittäjien kanssa sekä arvioimme 2+2 -vuotista matkailun kilpailutussopimusta sen jälkimmäisten kahden vuoden osalta. Lisäämme Tuusulanjärven kansainvälistä vetovoimaa vahvistamalla yhteistyötä esimerkiksi lentokenttämarkkinoinnin, Visit Finlandin sekä Järvenpään kaupungin kanssa. Lisäksi panostamme voimakkaasti matkailumarkkinoinnin digitalisointiin.

- Elinkeino-ohjelma valmistui vuosille 2017–2019, ja sen tavoitteita, toimenpiteitä sekä mittareita hyödynnetään toiminnassa. Lisäksi Elinkeinoneuvottelukunnan toimintaa kehitetään toimikauden vuodelle 2019.

Riskit

- Yrityksille ei ole tarjolla tarpeeksi monipuolisesti tonttitarjontaa, jolloin varsinainen myyntityö ei pääse alkamaan täydellä taholla.
- Kilpailutuksen kautta ei saavuteta haluttua näkyvyyttä erityisesti kansainvälisesti, ja sopimus joudutaan arvioimaan ja/tai kilpailuttamaan uudelleen. Matkailijamäärät eivät kehity suotuisalla tavalla.
- Markkinoinnillinen ilme ja viesti ei pure halutulla tavalla. Asuntomessujen markkinointipotentiaalia ei saada hyödynnettyä muussa markkinoinnissa.

Henkilöstösuunnitelma 2019

Elinkeinopalveluissa on tällä hetkellä 2 henkeä: elinvoimajohtaja sekä matkailu- ja elinkeinosihtööri. Lisäksi palvelualueella on hankekehittäjän täyttämätön toimi, joka täytetään arviolta loppuvuoden aikana.

Investoinnit

Ei tiedossa olevia investointeja.

Tunnusluvut

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-8/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019	Toteuma 1-8/2018	TP2018
1831640	Elinkeinopalvelut						
30	TOIMINTATUOTOT	604,90	0	-605		184 523	440 940
300	Myyntituotot	0,00	0	0		177 991	403 716
330	Tuet ja avustukset	604,90	0	-605		6 532	37 224
40	TOIMINTAKULUT	-431 360,10	-672 546	-241 186	64,14%	-2 097 716	-3 285 040
400	Henkilöstökulut	-82 522,34	-243 344	-160 822	33,91%	-286 498	-482 570
430	Palvelujen ostot	-318 976,53	-354 498	-35 521	89,98%	-548 704	-772 156
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-6 211,22	-3 800	2 411	163,45%	-18 957	-20 871
470	Avustukset	0,00	0	0		-1 123 831	-1 843 230
480	Muut toimintakulut	-23 650,01	-70 904	-47 254	33,35%	-119 727	-166 214
5	TOIMINTAKATE	-430 755,20	-672 546	-241 791	64,05%	-1 913 193	-2 844 100

Organisaatiomuutoksista johtuen vuosien 2018 ja 2019 luvut eivät ole vertailukelpoisia keskenään.

Tavoitteet ja mittarit

Tavoitteet elinkeinopalveluille

1. Tehostamme ja kehitämme edelleen markkinointia joka tasolla, panostaen erityisesti kuntamarkkinoinnin ison kuvan kirkastamiseen sekä pitkäjänteisen markkinoinnin tiekartan suunnitteluun ja toteutukseen
2. Toimimme pilottialustana yrityksille mahdollistaen uuden yritystoiminnan ja uudenlaisten toiminta- ja yhteistyömallien syntymistä
3. Panostamme voimakkaasti lentokenttäyhteistyöhön ja hyödynnämme tätä kokonaisvaltaisesti markkinoinnissa
4. Jatkamme vuonna 2017 aloitetun kilpailutuksen lisäksi matkailuyhteistyötä Järvenpään kaupungin ja matkailuyrittäjien kanssa vahvistamalla Tuusulanjärven Matkailu ry:n toimintamahdollisuuksia, panostaen erityisesti kansainvälisiin matkailijoihin ja matkailupalvelujen parempaan saavutettavuuteen
5. Varmistamme kunnan osittain omistaman kehittämissyhtiö Keski-Uudenmaan Kehittämiskeskus Oy:n (Keuke) toimintaedellytykset sekä alueellisen yritysneuvonnan korkean tason ja vahvistamme niitä aktiivisella yhteistyöllä sekä riittävällä kuntarahoituksella
6. Työllisyyspalvelut ja maahanmuutto yksikkö on siirtynyt konsernipalveluiden yhteisiin palveluihin
7. Teemme yritys- ja kuntalaisyhteistyötä uudenlaisin tavoin, hyödyntäen laajalti yhteistyöverkostoja ja järjestäen edelleen muun muassa hackathon-tapahtumia
8. Olemme mukana alueellisissa kehittämisverkostoissa sekä edistämme niiden kautta syntyvää yritys- ja kuntalaistoimintaa
9. Etsimme uutta yritystoimintaa kunnan alueella oleviin tyhjiin tai muutoin vapaana oleviin kiinteistöihin
10. Etsimme aktiivisesti sijoittajia isompiin kaavoitushankkeisiin sekä toimijoita muihin vapaana oleviin työpaikkatontteihin
11. PopUp-tila Aunelassa jatkaa toimintaansa
12. Jäänveistoksen SM-kisat 2019 pidetään Tuusulassa helmikuussa
13. Jatkamme Visit Tuusulanjärvi-bussin toimintaa yhteistyössä Järvenpään kanssa

Elinkeinopalvelut

Tavoite: Teemme yritys yhteistyötä uudella, innovatiivisella tavalla (esim. hackathonit)

Mittari: Yhteistyökumppaneiden kanssa järjestetyt tapahtumat

Seuranta: Jääkarnevaalit ja Jäänveiston SM-kilpailut toteutettiin menestyksellä paikallisten yrittäjien ja yritysten kanssa yhteistyössä helmikuussa. Ajanjaksoilla toukokuu-elokuu seurantajaksolla ei ole toteutua merkittäviä yhteistyöprojekteja.

Tavoite: Kehitämme Keuken yritysneuvontaa ja varmistamme asiakkaiden kanalta erinomaisen neuvontalaadun

Mittari: Asiakastyytyväisyys (mitataan vuosittain)

Seuranta: Seurantajaksolla ei tutkittu. Seuranta on kerran vuodessa.

Tavoite: Toteutamme elinkeino-ohjelmaa vuodelle 2019

Mittari: Elinkeino-ohjelmat tavoitteet

Seuranta: Osallistuttu työpaikka-alueiden tarjonnan kehittämiseen, osallistuttu lentokenttäyhteistyön kokouksiin, toimittu aktiivisesti KUUMA:n kilpailukykyjohtoryhmässä varapuheenjohtajana sekä markkinointityöryhmän jäsenenä sekä osallistuttu aktiivisesti KEUKE:n toiminnan kehittämiseen hallitustyöskentelyn kautta.

Matkailun kehittäminen

Tavoite: Matkailupalveluiden kilpailutuksen arvioiminen

Mittari: Päätös matkailumarkkinoinnin järjestämisestä vuosille 2019–2020

Seuranta: Matkailupalvelut toteutetaan yhdessä Tuusulanjärven Matkailu ry:n kanssa, sopimus voimassa toistaiseksi 6 kk:n irtisanomisajalla 1.5.2019 alkaen. Palkattu Järvenpään kanssa yhteinen matkailupäällikkö 18.3.2019 alkaen ja toiminta on käynnistetty.

Tavoite: Tuusulanjärven matkailu ry:n jäsenmäärän kehittyminen

Mittari: Jäsenmäärä

Seuranta: Tuusulanjärvi ry ei ole pyynnöistä huolimatta toimittanut seurantaraportteja.

Tavoite: Lentokenttäyhteistyön voimistaminen osana matkailua

Mittari: Ulkomaalaisten matkailijoiden osuus (%)

Seuranta: EOS (ks. em.)

Markkinoinnin kehittäminen

Tavoite: Yritys- ja omakotitonttien markkinointi oikealle kohderyhmälle

Mittari: Tontteihin kohdistuvat yhteydenotot, myydyt tontit

Seuranta: Tontteja ja tulevia yritysalueita on markkinoitu kiinnostuneille. Yhteistyötä on asiassa tehty Kuuman, lähikuntien sekä Helsinki Ring of Industry:n kanssa.

Tavoite: Osallistumme 1-2 messutapahtumaan vuosittain

Mittari: Messutapahtumista saadut myyntikontaktit

Seuranta: Osallistuttiin kesällä Kouvolan Asuntomessuille ja markkinoitiin Tuusulaa sekä ensi vuoden Asuntomessuja.

Tavoite: Markkinoinnin kokonaisvaltainen uudistaminen

Mittari: Markkinointi-ilme tehtynä ja käytössä, markkinointikumppanit kilpailutettuna

Seuranta: Elinkeinopalvelut on toteuttanut markkinointia osana koko kunnan viestintäsuunnitelmaa.

FOCUS-PROJEKTI (PROJEKTIPÄÄLLIKKÖ)

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

1. Keskitytään maanhankintaan rakennettavaksi tulevan ydinalueen osalta ja muilta tarpeellisiksi katsotuilta alueilta.
2. Selvitetään mahdollisuudet toimia yhdessä Vantaan kaupungin kanssa Focus-alueen kytkemiseksi toiminnallisesti Aviapolis- alueeseen Focus-alueen tavoitettavuuden ja vetovoimaisuuden parantamiseksi.
3. Selvitetään kehä IV:n toteuttamisedellytyksiä sekä rahoitusmalleja

Riskiarvio

1. Focus -alueen riskit ovat pääosin maanhankinta- ja valitusperusteisia. Saattavat viivästyttää hankkeen liikkeelle lähtöä.
2. Myös rakennettavan uuden Kehä IV:n toteutumisen viivästyminen olisi vahingollista.
3. Alueella olevan kiviaineksen sujuva ja tarkoituksenmukaisesti etenevä louhiminen sisältää riskitekijöitä, niin varsinaisen louhimisen kuin kiviaineksen markkinoille saamisen suhteen.
4. Kaavoituksen myötä Sammonmäen asuntoalue on muuttumassa työpaikka-alueeksi ja muutoksen läpiviennissä tulee olemaan haasteita.

Henkilöstösuunnitelma 2019

Focus-projektissa toimii yksi henkilö (projektipäällikkö).

Investoinnit

Ei tiedossa olevia investointeja maanhankinnan kustannuksia lukuun ottamatta.

Tunnusluvut

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-8/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019	Toteuma 1-8/2018	TP2018
1831621	Focus-projektit						
40	TOIMINTAKULUT	-149 695,88	-191 189	-41 493	78,30%	-73 393	-148 304
400	Henkilöstökulut	-49 347,28	-83 389	-34 042	59,18%	-49 812	-75 789
430	Palvelujen ostot	-100 061,56	-106 500	-6 438	93,95%	-20 589	-68 062
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	0,00	-300	-300	0,00%		
480	Muut toimintakulut	-287,04	-1 000	-713	28,70%	-2 992	-4 453
5	TOIMINTAKATE	-149 695,88	-191 189	-41 493	78,30%	-73 393	-148 304

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Pyrimme hankkimaan alueelta lisää maata.

Mittari: Ostettu m²-määrä

Seuranta: Kunta on hankkinut omistukseensa noin 7.700 m² kiinteistön Focus-alueen välittömästä läheisyydestä.

Tavoite: Edistämme Kehä IV:n suunnittelua ja toteutusta

Mittari: Suunnittelun edistyminen ja rahoitusmallien kehittäminen.

Seuranta: Erilaisia rahoitusmalleja on selvitetty. ELY-keskuksen ja Vantaan kaupungin kanssa on neuvoteltu toteuttamismalleista ja –aikatauluista, koska ELY teki päätöksen, jossa edellytetään Kehä 4:lle uutta YVA:a

Tavoite: Neuvottelemme Vantaan kaupungin / Aviapoliksen kanssa yhteistoiminnasta alueiden yhteiskäytön ja siten vetovoiman lisäämiseksi sekä Focus-alueen toteutumisen varmistamiseksi.

Mittari: Sopimusneuvottelujen tilanne, päätöksentekotilanne.

Seuranta: Vantaan kaupungin kanssa on neuvoteltu erityisesti Vantaan yleiskaavatyön sekä Kehä IV-aluevaraussuunnitelmatyön yhteydessä.

Tavoite: Neuvottelemme maa-aineksen omistajien sekä muiden Focus-alueen yhteistyökumppaneiden kanssa yhteistoiminnasta alueiden yhteiskäytön ja siten vetovoiman lisäämiseksi sekä Focus-alueen toteutumisen varmistamiseksi.

Mittari: Neuvottelujen edistyminen.

Seuranta: Maa-alueiden omistajien kanssa on jatkettu aktiivisesti neuvotteluja. Kahden kiinteistön osalta on jatkettu lunastusmenettelyä niiden hankkimiseksi kunnan omistukseen.

Tavoite: Neuvottelemme alueen potentiaalisten tulevien käyttäjien kanssa toteutusmalleista.

Mittari: Neuvottelujen edistyminen.

Seuranta: Potentiaalisten alueelle sijoittujien kanssa on jatkettu aktiivisia neuvotteluja.

RYKMENTINPUISTO (OHJELMAPÄÄLLIKKÖ)

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

Rykmentinpuisto-ohjelma vastaa Rykmentinpuiston aluekehityshankkeen koordinoinnista. Ohjelman tavoitteena on kehittää vajaan 500 hehtaarin kokoisesta alueesta raikas kyläkaupunki, jossa on elävä kaupunkikeskus ja sen ympärille rakentuvat vehmaat puistokylät. Toimintamallina käytämme ohjelmajohtamisen mallia, joka pohjautuu TUIKE-ohjelmajohtamisen malliin. Ohjelman taloudellinen läpinäkyvyys ja seurattavuus varmistetaan laskennallisen taseyksikkömallin käyttöönotolla.

Rykmentinpuiston pääpainopisteet ovat vuonna 2019 asemakaavoituksen edistämisessä kaa-voitusohjelman mukaisesti, kokonaisvaltaisen infran suunnittelun jatkaminen, tonttien markkinointi sekä Asuntomessujen valmistelu. Näiden lisäksi varmistetaan, että alueen muut kehittä- miskohteet ja -projektit etenevät suunnitellusta, sekä haetaan avoimesti uusia, erilaisia toimin- tatapoja. Rykmentinpuiston markkinointia ja viestintää viedään eteenpäin suunnitellusti, ja avointa vuorovaikutusta eri sidosryhmien välillä ylläpidetään ja kehitetään.

Infrastruktuurin kokonaisvaltaista suunnittelua ja toteutusta alueella jatketaan ja varmistetaan, että tulevan asuntomessualueen toteutusaikataulu pitää. Asuntomessujen suunnittelua jatke- taan yhteistyössä Osuuskunta Suomen Asuntomessut kanssa. Fortumin kanssa jatketaan yh- teistyötä alueen energia- ja kiertotalousasioissa. Taideohjelmaa toteutetaan alueella.

Riskiarvio

Rykmentinpuiston suurin riski on hankkeen viivästyminen. Esimerkiksi eri osahankkeiden vii- västyminen voi aiheuttaa vahinkoa muulle kokonaisuudelle. Projektin pitkäjänteisyys, jopa 40– 50 vuotta, johtaa siihen että eri sidosryhmien pitkäkestoinen sitouttaminen hankkeeseen ja sen tavoitteeseen on tärkeää. Tämän lisäksi riskejä liittyy muun muassa aliresursointiin, vali- tuksiin sekä maine- ja vetovoimatekijöihin. Riskejä hallitaan erilaisin työkaluin ja toimenpitein, esim. ohjelmamallilla riskejä hallitaan ja jaetaan entistä tehokkaammin.

Henkilöstösuunnitelma 2019

Rykmentinpuisto -tulosyksikössä toimii kokoaikaisesti seitsemän henkilöä ja yksi osa-aikainen henkilö:

- ohjelmapäällikkö, projektipäällikkö (asuntomessut), projektipäällikkö (infra), asema- kaava-arkkitehti, messukoordinaattori (asuntomessut), tiedottaja (asuntomessut) sekä aluevalvoja (asuntomessut). Lisäksi, projektipäällikkö (energia) toimii yksikössä 40% resurssina, pääpainon ollessa tilakeskuksella.

Investoinnit

Puustellimetsän valokuituverkon toteuttaminen 2019, 70.000 euroa.

Tunnusluvut

Tili	Tiliniemi	Toteuma 1- 8/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019	Toteuma 1- 8/2018	TP2018
1831622	Rykmentinpuisto (taseyksikkö)						
30	TOIMINTATUOTOT	3 419 872,00	0	-3 419 872		54 693	1 229 448
300	Myyntituotot	0,00	0	0		380	380
330	Tuet ja avustukset	17 187,00	0	-17 187		54 313	54 313
340	Muut toimintatuotot	3 402 685,00	0	-3 402 685		0	1 174 755
40	TOIMINTAKULUT	-530 814,69	-3 028 909	-2 498 094	17,52%	-282 866	-602 268
400	Henkilöstökulut	-326 062,99	-654 241	-328 178	49,84%	-276 326	-448 533
430	Palvelujen ostot	-160 087,14	-2 306 154	-2 146 067	6,94%	34 911	-85 538
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-7 229,32	-8 500	-1 271	85,05%	-5 109	-15 000
480	Muut toimintakulut	-37 435,24	-60 014	-22 579	62,38%	-36 343	-53 198
5	TOIMINTAKATE	2 889 057,31	-3 028 909	-5 917 966	-95,38%	-228 173	627 179

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Alamme toimia ohjelmamallin (Tuike) mukaisesti

Mittari: Ohjelmamallin jalkauttaminen.

Seuranta: Seurattu kunnan johtamismallin kehitystyötä.

Tavoite: Edistämme osaltamme Rykmentinpuiston työpaikka-alueen etenemistä

Mittari: Suunnittelun eteneminen

Seuranta: Alueen asemakaava on ollut luonnoksena nähtävillä, Gasumin maa-kaasuputken siirtotyö on käynnistynyt ja kunnallistekniikan suunnittelu edennyt.

Tavoite: Edistämme Kirkonmäen ja Hökilän alueiden asemakaavoitusta.

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

Seuranta: Kirkonmäen asemakaava on hyväksytty ja tullut voimaan. Hökilän alueen kaavasunnittelu jatkuu vaihtoehtojen kehittämällä.

Tavoite: Suunnittelemme alueelle tarvittavaa infraverkostoa kokonaisvaltaisesti.

Mittari: Kokonaisvaltaisen infrasuunnittelukokonaisuuden jatkaminen ja kohteiden tunnistaminen uusille suunnittelu- ja toteutusmalleille.

Seuranta: Puustellinmetsän alueella infran rakentaminen on hyvin pitkällä ja Rykmentinpuiston keskuksen ja Monion alueella työt ovat parhaillaan käynnissä.

Tavoite: Toteutamme Asuntomessuprojektisuunnitelmaa ja puitesopimusta.

Mittari: Projektisuunnitelman eteneminen ja alueen rakentuminen

Seuranta: Asuntomessujen laaturyhmän on hyväksytty asuntomessualueelle 33 hanketta. 17 messukohteen rakentaminen on käynnistynyt. Myös asuntomessualueen kivetystyöt ja puiston rakentaminen on käynnissä.

Messuaikaisten toimintojen ja rakenteiden suunnittelua (nk. messulayout) messualueelle on jatkettu yhteistyössä Suomen Asuntomessujen kanssa.

Rakennusvalvonta antoi elokuussa toimenpideluvan messupysäköinnin toteuttamiseksi Tuusulan Urheilupuistoon. Näytteilleasettajien lähipysäköintialueita on taksattu Puustellinmetsässä seurantakauden aikana.

Rakentajille ja näytteilleasettajille suunnatut messukokoukset on käynnistetty. Tuusulan kunnan keskeisille sidosryhmille viestitään asuntomessutapahtumasta toukokuussa alkaneessa neuvottelukunnassa.

Tuusulalla oli oma messuosasto Asuntomessuilla Kouvolassa. Kouvolassa markkinoitiin ensi kesän messutapahtumaa, Tuusulaa asuinalueena ja Tuusulanjärven matkailumahdollisuuksia. Lisäksi asuntomessutoimisto osallistui Tuusulassa järjestetyille valtakunnallisille Kotiseutupäiville.

Tuusulan kunnassa on perustettu sisäinen koordinaatioryhmä, joka suunnittelee Tuusulan messupolkua ja toteuttaa erilaisia messukesään liittyviä toimenpiteitä.

Osuuskunta Suomen Asuntomessujen ja Tuusulan kunnan välinen yhteistoimintasopimus asuntomessujen järjestämisestä allekirjoitettiin toukokuussa.

Tavoite: Hankimme partnereita ja yhteistyökumppaneita Asuntomessujen tulevaan toteutukseen.

Mittari: Solmitut monikantasopimukset, myönnetyt rakennusluvut, myydyt / vuokratut tontit, tehdyt kilpailutukset

Seuranta: 25 hankkeelle on myönnetty rakennuslupa. 7 hankkeen rakennuslupahakemukset ovat käsittelyssä rakennusvalvonnassa. Kaikkien hankkeiden monikantasopimukset on allekirjoitettu. 29 messualueen tonttia on luovutettu.

Rakentamisaikaista jätehuoltoa tarjotaan asuntomessualueen pientalorakentajille yhteistyössä Fortum Waste Solutionsin kanssa. Asuntomessualueen aita ja portit asennettiin kesällä.

Tavoite: Jalkautamme taiteen edistämistä taideohjelman mukaisesti.

Mittari: Taideohjelman jalkauttaminen käytäntöön, ohjausryhmä toiminnassa.

Seuranta: Ohjausryhmä on jatkanut toimintaansa ja valmistelee sopimuksia uusista taideteoksista sekä huolehtii tilattujen taideteosten valmistumisesta.

Tavoite: Huolehdimme alueen kehittämisestä kokonaisvaltaisesti, ottaen huomioon eri osahankkeet sekä markkinoinnin ja viestinnän.

Mittari: Markkinoinnin kehittäminen yhdessä muiden toimijoiden kanssa ja internet-sivujen päivitys.

Seuranta: Internet-sivujen päivitystyö on valmistumassa. Uudenlaista dronevideo-kuvausta on tehty yhdessä kumppanin kanssa.

Tavoite: Toimimme houkuttelevana alustana piloteille ja uusille kokeiluille.

Mittari: Puustellinmetsän KLH-korttelin konsepti kehitetty ja kortteli luovutettu.

Seuranta: Tuusulan kunnan ja Osuuskunta Suomen Asuntomessujen yhteisestä kehityshankkeesta KLH-tontista järjestetyn tontinluovutuskilpailun voitti Neste Markkinointi Oy, jolle tehtiin tontinvarauspäätös maaliskuussa. Tuusulan kunta järjesti keväällä Tulevaisuuden huoltoasemaa koskevan ideakilpailun yhteistyössä Suomen Asuntomessujen ja KIRAHubin kanssa. Avoimen kilpailun avulla etsittiin uusia avauksia tulevaisuuden huoltoaseman ideoimiseksi Rykmentinpuiston alueelle. Ideakilpailun voitti kilpailutyö ”+++++”.

HYRYLÄN KESKUSTA (KIINTEISTÖKEHITYSPÄÄLLIKKÖ)

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

Hyrylän keskustaa kehitetään projektimaisesti syksyllä-talvella 2018–2019. Samalla valmistellaan tarvittaessa siirtymistä ohjelmajohtamisen malliin, koska Hyrylän keskusta pitää sisällään useita eriaikaisia projekteja.

Hyrylän keskustan kehittäminen edellyttää eräitä periaatteellisia päätöksiä. Niitä ovat mm. sairaalapalvelujen säilyminen ja niiden laajuus keskustassa tai sen välittömässä läheisyydessä. Elinkaarensa loppuvaiheessa olevien sote-rakennusten säilyttäminen keskustassa tulee pitkällä aikajänteellä kalliimmaksi kuin niiden siirtäminen helpommin tavoitettavaan paikkaan,

missä on myös riittävästi laajennuspotentiaalia tulevaisuutta ajatellen. Sote-tilojen siirto antaa mahdollisuuden ja vapausasteita tehdä todellisia päätöksiä keskustan rakentumisesta. Tämä päätös ei ole yksin kunnan käsissä vaan liittyy maakunta- ja sote-uudistukseen vuosina 2019–2020. Edellä mainitun ajan jälkeenkin voi syntyä tilanne, että kunta ei voi yksin päättää rakennusten kohtalosta 2–4 vuoteen, vaikka rakennukset eivät jäisikään lopullisesti sote-käyttöön. Koko kävelykeskustaan on saatava riittävän paljon liike- ja palvelurakentamista sekä asuinrakentamista (asukkaita), jotta se voi toimia veturina alueen erikoismyymälöille ja -palveluille sekä kivijalkamyymälöille.

Näitä toimenpiteitä varten voidaan tiivistäen todeta, että:

- kunta hyväksyy Hyrylän keskustan yleissuunnitelman
- kunta hyväksyy maanalaisen pysäköintiratkaisun tuettuna mahdollisilla P-taloilla
- kunta hyväksyy Hyrylän keskustan yhdistämisen alikulkua parantamalla.
- kunta päättää voidaanko varautua nykyisen kunnantalon tontin muuttamiseen asumiin ja uuden kunnantalon tarvitseman rakennusoikeuden kaavoittamiseen esimerkiksi kauppakeskukseksi muutettavan Hyrylän keskustan nykyisten liikerakennusten väliin.
- Riskiarvio

Hyrylän keskustan pikaisen toteutumisen riskit liittyvät toteutumisoikeutta ajatellen sote-ratkaisun ja maakuntauudistuksen sisältöön koskien mm. sote-rakennuksia ja niiden käyttöä. Riskinä ovat myös kunnan sisäiset erilaiset näkemykset maankäytöstä ja niiden yhteensovittamisesta, mikä voi hidastaa päätöksentekoa.

Liikekeskukseksi kehitettävät nykyiset isot pt-kaupat tuovat selkeästi lisää vetovoimaa Hyrylän keskustaan, mikä voi Rykmentinpuiston hitaahkosta rakentumisesta johtuen siirtää Rykmentinpuiston liikekeskuksen toteuttamista tuonemmaksi.

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

Henkilöstösuunnitelma 2019

Hyrylän keskusta-projektissa toimii yksi henkilö (kiinteistökehityspäällikkö).

Investoinnit

Ei tiedossa olevia investointeja mahdollisia maanhankintoja lukuun ottamatta.

Tunnusluvut

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-8/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019	Toteuma 1-8/2018	TP2018
1831623	Hyrylän keskusta						
40	TOIMINTAKULUT	-114 225,79	-226 565	-112 339	50,42%	-127 712	-187 693
400	Henkilöstökulut	-57 840,48	-95 239	-37 399	60,73%	-57 597	-87 506
430	Palvelujen ostot	-50 523,60	-124 169	-73 645	40,69%	-64 692	-90 913
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1 949,05	-300	1 649	649,68%	-759	-2 720
480	Muut toimintakulut	-3 912,66	-6 857	-2 944	57,06%	-4 664	-6 555
5	TOIMINTAKATE	-114 225,79	-226 565	-112 339	50,42%	-127 712	-187 693

Tavoitteet ja mittarit

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

Mittari: Ostettu m²-määrä

Seuranta: Neuvottelut alkavat uudelleen, suunnittelu on edennyt.

Tavoite: Suunnittelu Rykmentinpuiston ja Hyrylän keskustan liittämiseksi yhdeksi toimivaksi kokonaisuudeksi aloitetaan / jatkuu v. 2019

Mittari: Suunnitteluvaihe

Seuranta: Suunnittelua ei ole vielä aloitettu, mutta sen edellytysten selvittäminen on. Suunnittelu odottaa tarkempia suunnitelmia palvelukeskuksen sisällöstä ja sijoittumisesta.

Tavoite: Teemme strategiset päätökset kuntakeskuksen tulevaisuutta ajatellen kuntatasolla asiakaslähtöisesti (mm. sote, mitä puretaan, paljonko rakennetaan, mihin sijoitetaan kunnantalo)

Mittari: Tehdyt päätökset

Seuranta: Soten kaatuminen "antoi lisää aikaa" päätöksille. Kunnantalon tilat ovat löytäneet likipitään sijaintinsa palvelukeskuksen osana. HOK:n kanssa on tehty aiesopimus palvelukeskuksen liittyen.

Tavoite: Lisäämme Hyrylän keskustan vetovoimaa ja kilpailukykyä kilpailijoihin nähden.

Mittari: Haetut rakennusluvut palvelu-, liike- ja asuinrakennuksia varten

Seuranta: Neuvotteluita jatketaan palvelukeskuksen suunnitteluun ja toteutukseen liittyen sekä muissa alueen hankkeissa.

Tavoite: Suutarintien asemakaava hyväksytään ja tulee voimaan 2019

Mittari: Asemakaavan vaihe

Seuranta: Asia on edelleen HHO:ssa. Arvio on, että ratkaisu tulee alkusyksystä.

Tavoite: Hyrylän keskustan yleissuunnitelma hyväksytään ja liikekeskukselle, kunnantalolle ym., asuntokorttelille ja torille sekä maanalaiselle pysäköinnille valmistellaan asemakaavaa rinnan rakennussuunnittelun

Mittari: Yleissuunnitelman vaihe, asemakaavan vaihe, rakennussuunnittelun vaihe

Seuranta: Tavoitteena on, että yleissuunnitelma hyväksyttäneen syksyn aikana.

Tavoite: Tuuskodon asemakaavan muutos hyväksytään valtuustossa

Mittari: Asemakaavan käsittelyn vaihe

Seuranta: Tuuskodon kaava on ollut luonnoksena nähtävillä kolmena eri variaationa, se on menossa nähtäville yhtenä luonnoksena. Sen jälkeen asia käsitellään lautakunnassa ja vietään ehdotuksena kunnanhallitukseen ja edelleen valtuustoon..

Tavoite: Tuuskodon kaupasta päästään esisopimusasteelle

Mittari: Neuvotteluvaihe

Seuranta: Tuuskotoon sijoitetaan kunnan toimintoja väistöön.

Tavoite: Tuuskodon muun alueen luovutuksesta ja toteuttamisajasta päästään esisopimusasteelle

Mittari: Neuvotteluvaihe

Seuranta: Ei edennyt. Tuuskotoon sijoitettiin kunnan toimintoja väistöön.

Tavoite: *Konduktöörinkujan asemakaavan muutos tulee voimaan*

Mittari: *Asemakaavan muutoksen vaihe*

Seuranta: *Asemakaava on tehty valmiiksi. Asian valmistelu on siirretty maankäytölle.*

Tavoite: *Konduktöörinkujan kahden tontin luovutuksesta päästään esisopimusasteelle ja yhdestä tontista on tehty kauppa*

Mittari: *Tonttien myynti- ja esisopimusvaihe*

Seuranta: *Asian valmistelu on siirretty maankäytölle.*

KUNTASUUNNITTELU (KUNTASUUNNITTELUPÄÄLLIKKÖ)

Kuntasuunnittelu-palvelualue sisältää tulosityksiköt

- Maankäyttö
- Kaavoitus
- Paikkatieto

Organisaatiomuutoksen myötä ent. Hallinnon ja asiakaspalveluista siirrettiin neljä työntekijää Kuntasuunnittelun palvelualueelle. Kahden työntekijän työpanos kohdentuu kaavoitukseen, yhden paikkatietoon ja yhden maankäyttöön. Siirto ei edellyttänyt työtehtävien uudelleenjärjestelyä.

MAANKÄYTTÖ (MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ)

Maankäyttö vastaa kunnan maapolitiikan hoidosta. Maankäyttö vastaa kunnanvaltuuston hyväksymän maapoliittisen ohjelman ja maapolitiikan mukaisista tehtävistä sekä lakisääteisistä maankäyttöön liittyvistä tehtävistä, mm. tonttijaon laatimisesta ja kiinteistörekisterin pitämisestä. Jatkamme kunnan maapolitiikassa nykyisellä maapoliittisella ohjelmalla. 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 ja keskeiset muutokset toiminnassa

1. Edistämme tarvittavin sopimuksin kaavoitussuunnitelman mukaisten kärkihankkeiden, niin työpaikka-alueiden kuin asuinalueiden etenemistä sekä tuemme projektien ja elinkeinopalveluiden sopimus- ja neuvottelutarpeita.

2. Korostamme kuntataloudellisia vaikutuksia maanmyynnissä, asettamalla kaikki myytävissä olevat tontit myyntiin, tukemalla markkinointia ja neuvottelemalla rakentajatahojen kanssa. Valtuuston edellyttämänä kokeiluna käytämme myyntiä tukemassa myös kiinteistövälittäjiä.
3. Hankimme edelleen raakamaareserviä strategisesti tärkeiltä alueilta ja tarvittaessa otamme maapoliittisen ohjelman koko keinovalikoiman käyttöön.
4. Aloitamme ”Maapoliittinen ohjelma 2030” valmistelun. Mahdolliset muutokset eivät kuitenkaan tuo olennaisia muutoksia itse maapolitiikkaan.
5. Asuntomessualueen neuvottelut, kiinteistönmuodostus, varaus- ja myyntipäätösten valmistelu sekä muiden tarvittavien sopimusten laatiminen, työllistävät edelleen vuonna 2019.

Riskiario

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 maankäyttöneuvotteluihin, tonttien myyntiin ja markkinointiin. Resurssien lisätarpeeseen on tarvittaessa hyvä reagoida joustavasti.

Henkilöstösuunnitelma 2019

Maankäyttö yksikössä työskentelee yhteensä 8 henkilöä seuraavasti:

- Maankäyttö yhteensä 8: maankäyttöpäällikkö, 2 maankäyttöinsinööriä, maanmittausinsinööri, kiinteistörekisterinhoitaja, maankäyttöneuvottelija, toimitusinsinööri ja tontti-insinööri.

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 lisäresursointi 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.

Vuosina 2019—2023 maankäytön tulosityksikköön esitetään perustettavaksi seuraavia tehtäviä:

- Tontti-insinööri

vuonna 2020

Investoinnit

Ei merkittäviä investointeja.

Tunnusluvut

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-8/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019	Toteuma 1-8/2018	TP2018
1831600	Maankäyttö						
30	TOIMINTATUOTOT	1 067 476,08	3 262 000	2 194 524	32,72%	3 105 013	6 955 678
300	Myyntituotot	258,00	0	-258			
321	Maksutuotot	81 671,72	2 752 000	2 670 328	2,97%	71 048	3 257 283
340	Muut toimintatuotot	985 546,36	510 000	-475 546	193,24%	3 033 965	3 698 396
40	TOIMINTAKULUT	-444 348,09	-735 523	-291 175	60,41%	-394 100	-590 421
400	Henkilöstökulut	-352 785,81	-545 741	-192 955	64,64%	-315 472	-476 107
430	Palvelujen ostot	-51 669,24	-107 416	-55 747	48,10%	-47 640	-65 547
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1 386,99	-6 500	-5 113	21,34%	-4 108	-4 992
480	Muut toimintakulut	-38 506,05	-75 866	-37 360	50,76%	-26 880	-43 774
5	TOIMINTAKATE	623 127,99	2 526 477	1 903 349	24,66%	2 710 913	6 365 258

Maanmyyntitulot

Maanmyyntituloiksi on v. 2019 talousarviossa budjetoitu noin 9,5 M€. Tehdyn arvion mukaan yritystonteista kertyy 0,1 M€, asuntotonteista 9,4 M€ sisältäen Puustellinmetsän tonteista arvioidut 3,1 M€ tulot. Maana ja rahana kunnalle maksettuja maankäyttösopimuskorvauksia voidaan tulouttaa kunnallistekniikan rakentuaessa noin 2,8 M€.

Seurantakaudella tontteja luovutettiin yhteensä 42 kpl (AO 32 kpl, A 4 kpl, YL 1 kpl, YS 2 kpl, PA 1 kpl ja yritystontteja 2 kpl). Lisäksi luovutettiin 4 kpl tontinosia. Asuntotontteja luovutettiin alla olevan taulukon mukaisesti. Maanmyyntituloja on seurantakaudella kertynyt noin 6,9 M€. Kunnallistekniikka on rakentunut siten, että seurantakauden ajalta maankäyttösopimuskorvauksia voitaisiin kunnalle tulouttaa, maana ja rahana, yhteensä noin 1,5 €. Maankäyttösopimuskorvauksia on seurantakaudella rahana kunnalle maksettu noin 1,2 M€, joka voidaan tulouttaa, kun kunnallistekniikka sopimusalueille rakentuu.

Luovutetut asuntotontit 1.1.-31.8.				yht.
tontit	vuokrattu	vuokratontin omaksi lunastus	myyty	
Anttilanranta			7	7
Puustellinmetsä	8		10	18
Peltokaari	3		1	4
Alho			1	1
Kellokoski		1		1
Lahelanpelto	3		1	4
Tuuliviirinkuja			1	1
yhteensä	14	1	21	36

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Edistämme kaavoitusta tekemällä tarvittavia käynnistys- ja maankäyttösopimuksia kaikilla kunnan tärkeillä kaavoitushankealueilla. Näitä ovat mm. Sulan ja Focus-alueen maankäyttösopimusten tekeminen kaavoituksen edellyttämässä aikataulussa

Mittari: Sopimukseen pääseminen

Seuranta: Seurantakaudella on allekirjoitettu ja hyväksytty kaavoituksen käynnistämissopimukset Högberginhaara 10 ja 2 kpl Kivikiilan asemakaava-alueilla sekä hyväksytty Palkkikujan käynnistämissopimus/kumppanuuskaavoitussopimus. Maankäyttösopimuksia on allekirjoitettu ja hyväksytty yhteensä 10 kpl. Kaksi kappaletta Jätintien, yksi Högberginhaara 10:n, viisi Häriskiven, yksi Sulan ja yksi ydinkeskustan asemakaava-alueilla. Focus-alueella ja Sulan muilla alueilla neuvottelut ovat edelleen käynnissä.

Tavoite: Hankimme raakamaata vähintään 40 ha yleiskaavan 2040 mukaisilta rakentamisalueilta sekä varmistamme Focus-logistiikka-alueen toteutusedellytyksiä maanhankinnalla. 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:

Seurantakaudella kunnan omistukseen on siirtynyt maata yhteensä noin 58 ha. FOCUS-alueella tehtiin kaksi merkittävää vapaaehtoista maakauppaa aivan vuoden 2018 lopussa ja vuoden 2019 alussa. Tulevaisuuden asemakaavahankkeita varten maa-alueita on hankittu mm. Vaunukankaan alueelta, Mikkolasta, Riihikalliosta ja Rykmentinpuistosta. Focus alueen viimeisten merkittävien maa-alueiden hankkimiseksi kunta sai valtuustolta luvan hakea lunastuslupaa. Hakemus on toimitettu Ympäristöministeriölle.

Tavoite: Kasvatamme kunnan tontinmyyntituloja tukemalla markkinointia ja neuvottelemalla rakentajatahojen kanssa, asettamalla mm. Kellokosken keskusta-alueen asemakaavan tontteja luovutettavaksi. Mahdollistamme myös työpaikkoja tuovien yritysten kasvua ja sijoittumista Tuusulaan asettamalla myyntiin kaikki asemakaavan mukaiset, kunnallistekniikan piirissä olevat tontit.

Mittari: Tonttien myynnin toteutuminen

Seuranta:

Seurantakaudella asuntotontteja luovutettiin yhteensä 36 kpl, YL, YS, PA- kaavamerkinnoilla luovutettiin 4 kpl ja yritystontteja 2 kpl. Kellokosken keskustan AK-tontteja ei vielä ole asetettu myyntiin, tonteista on kuitenkin käyty alustavia neuvotteluja. Tontit laitetaan aktiiviseen myyntiin lähempänä alueen kunnallistekniikan rakentamista. Yritystontteja myytiin yksi Kulomäen työpaikka-alueelta ja yksi Kellokosken Rajalinna II-työpaikka-alueelta. Jokelan työpaikka-alueella on suunnitteluvaraus yhdellä tontilla ja myyntineuvotteluissa yksi tontti. Seurantakaudella on kilpailutettu kiinteistövälittäjiä valtuuston päätöksen mukaisesti. On valittu kaksi toimijaa, joille molemmille on annettu toimeksianto viidestä tontista Peltokaaren alueelta.

Tavoite: Edistämme Tuusulanjärven eteläosan rantareittejä järven itä- ja länsipuolella selvittämällä ulkoilureittitoimitusten hakemisen mahdollisuuksia.

Mittari: Ulkoilureittitoimituksen hakeminen

Seuranta:

On selvitetty vaihtoehtoisia toimintamalleja eri suunniteltavien reittien osalta. Järven itäpuolelta on lisäksi hankittu kiinteistö ulkoilureittien kannalta hyvältä sijainnilta (Kotunpuisto).

KAAVOITUS (KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ)

Kaavoitus valmistelee kaavoitussuunnitelmassa nimettyjä kärkihankkeita ja kesken vuotta tarpeelliseksi todettuja kiireellisiä kaavahankkeita. Kaavatöiden lisäksi valmistellaan poikkeamispäätöksiä ja suunnittelutarveratkaisuja sekä 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 osayleiskaavojen ja 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. Kuntasuunnittelu tekee tiivistä yhteistyötä merkittävien maankäyttöprojektien edistämiseksi.

Tavoitteena on kerryttää tonttivarantoa siten, että se vastaa vähintään viiden vuoden tarvetta. 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 2019 – 2023.

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 maankäyttöhankeet saattavat edellyttää arvioitua enemmän kaavoitusyksiköstä tukiresursseja kaava- ja hankesuunnittelun etenemistä turvaamaan.

Henkilöstösuunnitelma 2019

Kaavoitusyksikössä työskentelee yhteensä 12 henkilöä: kuntasuunnittelupäällikkö, kaavoituspäällikkö, 6 kaavasuunnittelijaa, yleiskaavasuunnittelija, kaavoitusavustaja ja suunnitteluinsinööri. Toisen kaavoitusavustajan rekrytointi on käynnissä.

Vuonna 2021 kaavoituksen tulosityksikköön esitetään perustettavaksi uusi kaavasuunnittelijan tehtävä.

Investoinnit

Ei merkittäviä investointeja yksittäisten konsultointipalveluhankintojen lisäksi.

Tunnusluvut

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-8/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019	Toteuma 1-8/2018	TP2018
1831610	Kaavoitus						
30	TOIMINTATUOTOT	27 435,57	20 000	-7 436	137,18%	26 466	52 986
321	Maksutuotot	18 205,32	20 000	1 795	91,03%	19 800	38 346
330	Tuet ja avustukset	9 230,25	0	-9 230		6 666	14 641
40	TOIMINTAKULUT	-780 316,84	-1 347 102	-566 785	57,93%	-754 500	-1 240 757
400	Henkilöstökulut	-542 928,92	-891 749	-348 820	60,88%	-469 929	-705 228
430	Palvelujen ostot	-187 221,29	-411 423	-224 202	45,51%	-248 455	-479 272
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-14 796,04	-9 000	5 796	164,40%	-4 176	-6 892
480	Muut toimintakulut	-35 370,59	-34 930	441	101,26%	-31 939	-49 365
5	TOIMINTAKATE	-752 881,27	-1 327 102	-574 221	56,73%	-728 034	-1 187 770

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Tonttivarannon kerryttäminen.

Laadimme kaavoitussuunnitelman yleiskaava 2040:n tai sen valmisteluvaiheen aineiston mukaisesti. Vuoden alussa erikseen hyväksyttävässä kaavoituksen työohjelmassa määritellään kaavahankkeiden valmistelujärjestys valtuuston hyväksymän strategian ja kaavoitussuunnitelman perusteella.

Kaavoitamme ja ohjaamme asuntorakentamista siten, että voimme toteuttaa eri talotyyppisiä eri rahoitusmalleja käyttäen erilaisille asukasryhmille.

Mittari: Kaavahankkeiden eteneminen työohjelman mukaisesti.

Seuranta: Kts. osavuosikatsauksen liitteenä oleva kaavoituksen työohjelman seuranta.

Tavoite: Yleiskaavan hyväksymiskäsittely.

Yleiskaavatyö, jossa osoitetaan erityisesti taajamien maankäytön kehittyminen ja asumisen kasvusuuntien vaihteisuus, viedään päätökseen.

Mittari: Yleiskaavan hyväksymiskäsittely.

Seuranta: Tuusulan yleiskaava 2040 –ehdotus on hyväksytty kunnanhallituksessa 25.2.2019 ja on ollut julkisesti nähtävillä.

Tavoite: Valmistelemme ja hyväksymme yleiskaavaa toteuttavan kyläkaavojen työohjelman. Talousarvion yhteydessä on asetettu tavoite uudistaa osayleiskaavojen mitoitus, sillä yleiskaava 2040 on edelleen taajamien ulkopuolisilta alueilta hyvin yleispiirteinen. Työ aloitetaan tekemällä selvitys vaihtoehdoista.

Mittari: Hajarakentamisen mitoitus ja rakentamisen sijoittumisen ohjausta koskevan selvityksen valmistelun eteneminen.

Seuranta: Kylien rakentamisen mahdollisuus selvitettiin: kyläkaavoitus edellyttää rakentamispaikkojen siirtämistä muualta kyliin. Kyläkeskitymissä on rakentamisvarantoa. Yleiskaavan hyväksymiskäsittelyn jälkeen on mahdollista valita joko seuraavien kyläkaavojen tai Koillis-Hyrylän osayleiskaavoituksen välillä.

Tavoite: Lisätään työpaikkatonttivarantoa.

Sulan työpaikka-alueen asemakaava valmistuu.

Rykmentinpuiston työpaikka-alueen suunnittelu käynnistyy vuoden 2019 aikana. Kaavoitus Rykmentinpuiston työpaikka-alueella tapahtuu useammassa osassa alueen suuresta koosta johtuen. Kahta ensimmäistä asemakaavoitettavaa aluetta suunnitellaan samanaikaisesti. Suunnittelun tueksi tehdään kokoalueen kattava kaavarunko, jotta erilliset asemakaavat saadaan sovitettua saumattomasti yhteen.

Mittari: Sulan työpaikka-alueen ja Rykmentinpuiston työpaikka-alueen kaavoituksen edistyminen.

Seuranta: *Sulan asemakaavaehdotus on päätetty jakaa osiin ja ensimmäinen osa on ollut nähtävillä ehdotuksena.*

Rykmentinpuiston työpaikka-alueen yleissuunnitelma valmistui ja valmisteltiin myös ensimmäinen kaavaluonnos, joka käsiteltiin KKL:ssä ja asetettiin julkisesti nähtäville.

Tavoite: Edistämme Focus-osayleiskaavan alueiden asemakaavoitusta maanhankinnan onnistuttua.

Mittari: Kaavatyön eteneminen ja tehdyt päätökset.

Seuranta: *Kehä IV asemakaavoitus alkoi virallisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) valmistumisen ja nähtävillä olon myötä. Luontoselvitysten täydennyksiä on tehty ja käyty näihin liittyen viranomaisneuvotteluja. Alueen yleistausta ja alueen käyttöä on luonnosteltu. Voimalinjojen siirtämistä ja vesihuoltoa on selvitetty. Pohjatutkimuksia on tehty alueelle.*

FOCUS-liikekeskuksen konseptisuunnittelua on tehty maanomistajan kanssa. Ympäristökonsultti on täydentänyt pilaantuneen maaperän tietoja.

Sammonmäen asemakaava osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on valmisteltu.

Tavoite: Hyväksymme Hyrylän keskustan yleissuunnitelman.

Mittari: Valmistelun eteneminen ja päätösten tekeminen

Seuranta: *Yleissuunnitelmaa ei ole valmisteltu vielä, on katsottu että on tarpeen ratkaista palvelukeskushankkeen osalta asioita, jotta yleissuunnitelmaa voidaan valmistella. Palvelukeskushankkeen osalta on toisaalta myös tutkittava ydinkortteleita laajemmin mm. liikenneverkkoa.*

Tavoite: Edistämme Hyrylän keskustan asemakaavoitusta joko hankekaavoitukseksi tai kunnan omistamien kiinteistöjen osalta mahdollisuuksien mukaan asemakaavamuutoksia tehden määräyksiltään väljiksi, jolloin tontinluovutuskilpailuissa esitetyt ratkaisut voidaan toteuttaa muuttamatta asemakaavaa. Valmistelemme entisen seurakuntakeskuksen tontin ja vanhan ostoskeskuksen alueen tontin asemakaavan muutoksia.

Mittari: Kaavamuutosten edistyminen.

Seuranta: Korttelin 8067 (ent. seurakuntakeskuksen alue) asemakaavan muutos käsiteltiin kuntakehityslautakunnassa, minkä jälkeen solmittiin maankäyttösopimus ja kaava eteni hyväksyttäväksi 2.9.2019.

Nappulakadun kaavamuutoksesta on neuvoteltu päämaanomistajan kanssa. Palvelukeskuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville. Kaavamuutoksen eteneminen edellyttää palvelukeskuksen hankesuunnittelua, mitä on tehty sekä kunnan omana työnä että hankkeesta kiinnostuneiden yhteistyökumppaneiden kanssa.

Tavoite: Järjestetään Hyrylän liikekeskuksen toteuttamiseksi kilpailutus. Kilpailutuksen tavoitteena on saada alueen käytöstä ehdotuksia ja löytää yhteistyökumppanit hankkeeseen.

Mittari: Kilpailutuksen eteneminen

Seuranta: Poliittinen johto on linjannut, että kilpailun sijaan edetään ainakin tässä vaiheessa neuvotteluteitse. Sekä investori- että rakennusliikkeitä on kontaktoitu ja neuvotteluja hankkeen yhteistyökumppanien löytämiseksi on käyty HOK:n ja Kesko Oyj:n kanssa käytyjen neuvottelujen lisäksi.

Hankintalain mukaista menettelyä on valmisteltu, mutta ei vielä tehty hankintailmoitusta.

Toimintojen ja liikenneratkaisujen osalta suunnittelu etenee konsulttitoimiston kanssa yhteistyötä tehden ja tämä suunnitteluvaihe valmistuu alkusyksyllä.

Tavoite: Tuusulanjärven ja –joen rantojen virkistyskäyttömahdollisuuksia lisätään kuntasuunnittelun keinoin laatimalla rantareitistön kehittämistä ja virkistystoimintoja sisältävä yleissuunnitelma vähintään yhdelle uudelle rannan osuudelle. Edistämme kelluvan rantareitin toteuttamista ja hyväksymme kelluvan rantareitin asemakaavan

Mittari: Suunnitelmien valmistelun eteneminen ja hyväksyntä luottamuselimissä.

Seuranta: Tuusulanjärven alueista Fjällbonpuiston suunnitelmat valmistuivat ja puiston laiturista ja uimapaviljongista järjestettiin arkkitehtuurikilpailu. Uimapaviljonki valmistuu syksyyn mennessä. Kelluvan rantareitin osuus lisättiin Tuuskodon kaavaan. Tuuskodon kaavaehdotus etenee syksyllä lautakuntaan. Tuuskotoa koskevia kumppanuusneuvotteluja ei enää käydä tilojen siirtyessä kunnan väistötiloiksi.

Tavoite: Hyväksymme Konduktöörinkujan asemakaavamuutoksen, saamme valmiiksi Jokelan keskustan yleissuunnitelman ja aloitamme vanhan Paloaseman tontin kaavoituksen.

Mittari: Suunnittelun eteneminen.

Seuranta: Konduktöörinkujan asemakaavaehdotus etenee lautakuntaan meluselvityksen valmistuttua. Jokelan yleissuunnitelmaa ja kaavoja ei ole edistetty muiden kaavojen kiireellisyyden vuoksi.

Tavoite: Edistämme Kellokosken sairaalan uusiokäyttöprojektia, markkinointia ja yhteistyötä HUS:n kanssa. Sovimme toimenpiteistä HUS:n kanssa.

Mittari: Tilojen pysyminen käytössä, uusien toimijoiden siirtyminen alueelle

Seuranta: Neuvottelu HUS:n kanssa käytiin ja sovittiin, että hankkeen vetovastuu on HUS:illa, kunta on uusiokäyttöä koskevissa neuvotteluissa mukana ja pyrkii osaltaan edistämään hanketta.

Tavoite: Laadimme Jokelan ja Hyrylän taideohjelman yhteistyössä alueen asukkaiden kanssa.

Mittari: Taideohjelmien valmistelun eteneminen ja valmistuminen.

Seuranta: Hyrylän taideohjelma saatiin viimeistelyä, se viedään seuraavassa vaiheessa päätöksentekoon.

PAIKKATIETO (PAIKKATIETOPÄÄLLIKKÖ)

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

Paikkatietoyksikkö tuottaa, koostaa ja jakaa perustietoa ympäristöstä suunnittelun, rakentamisen, sekä kunnalle säädettyjen lakisääteisten tehtävien suorittamisen tueksi. Yksikön lakisääteisistä tehtävistä keskeisin on asemakaavan pohjakartan tuottaminen kaavoitusohjelman toteuttamisen tarpeisiin.

Paikkatietoyksikkö suorittaa geodeettista laskentaa asemakaavojen toteuttamista varten ja tuottaa kuntasuunnittelun tueksi 3D-kaupunkimalleja. Yksikkö tuottaa myös maastomittauspalveluita maankäytön, kaavoituksen, kiinteistönmuodostuksen ja rakennusvalvonnan tarpeisiin. Lisäksi paikkatietoyksikkö ylläpitää Tuusulan kunnan osoitejärjestelmää ja opaskarttaa sekä toimii yhteistyössä verottajan kanssa kiinteistöverotukseen liittyvissä asioissa.

Paikkatietoyksikkö hallinnoi sekä kehittää kunnan keskeisiä paikkatietojärjestelmiä (pois lukien kunnallistekniikan suunnitteluohjelmistot), paikkatiedon rajapintapalveluita ja kuntarekisteriä, paikkatiedon jakelua sekä hankkii yhteiskäyttöisiä paikkatietoaineistoja. Paikkatietoyksikkö 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. Tuusulan kunnan paikkatietoasioita koordinoidaan ja kehitetään osana kunnan tietohallintoa ja kunnan kokonaisarkkitehtuuria. Paikkatietoa kehitetään Tuusulassa kansallisesti sekä EU:ssa määriteltyn suuntaan.

Riskiarvio

Paikkatiedon määrärahoista maksetaan myös muiden toimialojen, eli kunnan yhteisiä sähköisen asioinnin, 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 2019–2022

Paikkatietoyksikkö jakautuu karttapalveluihin ja paikkatietoon, joissa yhteensä 14 henkilöä:

- karttapalvelut 12:
paikkatietopäällikkö, 3 maanmittausinsinööriä, 1 mittausmies, 5 kartoittajaa, 2 paikkatietokäsittelijää
- 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 2023 mennessä 3 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

Paikkatietojärjestelmien kehittäminen	v. 2019	40.000 €
GNSS-mittauslaitteen vaihto	v. 2019	30.000 €
UAV-kuvauskalusto	v. 2020	30.000 €
Takymetrin vaihto	v. 2021	40.000 €
Maastohenkilöauton vaihto	v. 2022	60.000 €

Tunnusluvut

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-8/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019	Toteuma 1-8/2018	TP2018
1835810	Paikkatieto						
30	TOIMINTATUOTOT	201 441,72	222 000	20 558	90,74%	189 687	271 789
300	Myyntituotot	113 381,57	97 000	-16 382	116,89%	119 810	146 906
321	Maksutuotot	84 184,01	125 000	40 816	67,35%	69 877	120 220
340	Muut toimintatuotot	3 876,14	0	-3 876		0	4 663
40	TOIMINTAKULUT	-699 849,48	-1 047 969	-348 120	66,78%	-632 660	-901 373
400	Henkilöstökulut	-473 210,82	-712 392	-239 181	66,43%	-420 399	-629 379
430	Palvelujen ostot	-174 595,85	-249 468	-74 872	69,99%	-168 721	-200 463
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-7 041,46	-22 100	-15 059	31,86%	-12 039	-24 514
480	Muut toimintakulut	-45 001,35	-64 009	-19 008	70,30%	-31 502	-47 017
5	TOIMINTAKATE	-498 407,76	-825 969	-327 561	60,34%	-442 973	-629 584

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 kuvausalueen ortokuvat Tuusulan kunnalle. Pohjakartta laaditaan vuosien 2019–2020 aikana konsultin kanssa sovittavan työnjaon mukaisesti.

Mittari: *Hankkeen eteneminen aikataulussa*

Seuranta: *Stereokartoitustyö on tehty. Toimitetut pohjakartat on tarkistettu ja korjauspyynnöt on lähetetty konsultille.*

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.

Vuoden 2018 tavoitteena oli suorittaa 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: *Rakennusvalvonta on käynnistämässä omaa osuuttaan esiselvitystyöstä. Alustavia maastomittausinventointeja on aloitettu.*

Tavoite: *3 D mallintamisen kehittäminen*

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

Mittari: *Hankkeen eteneminen*

Seuranta: Cityplanner 3D-kaupunkimallin laajentamiseen tarvittavien ilmakuvien ja pistepilviaineiston yhteishankinta on loppusuoralla. Laajempi 3D-ympäristön kehittäminen ja uudistaminen on työn alla.

Tavoite: *EU:n tietosuoja-asetuksen edellyttämien muutosten toteuttaminen paikallistietojärjestelmiin*

Yleinen tietosuoja-asetus on tullut voimaan 24.5.2016 ja sen soveltaminen alkoi 25.5.2018. Henkilötietojen käsittelyn tulee olla yleisen tietosuoja-asetuksen mukaista. Tällä hetkellä sovellettavan henkilötietolain pääperiaatteet säilyvät yleisessä tietosuoja-asetuksessa. Yleisessä tietosuoja-asetuksessa on kuitenkin

myös uusia velvoitteita rekisterinpitäjälle ja oikeuksia rekisteröidylle. Järjestelmän-toimittajat Sitowise (Louhi kuntapalvelin) ja CGI (Facta kuntarekisteri) eivät saaneet vuonna 2018 tehtyä GDPR:n edellyttämät muutokset sisältäviä versiopäivityksiä, joten tavoite siirryy vuoteen 2019.

Mittari: Järjestelmät vastaavat EU:n tietosuoja-asetuksen vaatimuksia.

Seuranta: Facta kuntarekisteri on päivitetty uuteen versioon. Factan sovelluspalvelin ja Oracle-tietokanta on siirretään uuteen ympäristöön CGI:n käyttöpalvelussa elokuussa.

Tavoite: Tuusulan osoitejärjestelmän tiedot ja Kantakartta Kuntatietopalveluun Kuntaliiton ja Suomen kuntien yhteinen KuntaTietoPalvelu kokoaa kuntien tuottamat rakennetun ympäristön paikkatiedot valtakunnallisesti ja välittää tietoja tarvitsijoille.

Mittari: Tuusulan osoitteet sekä kantakarttarasteri on liitetty palveluun

Seuranta: Tuusulan osoitteet, rakennukset ja rakennusluvut sekä kantakarttarasteri ja muita rasterimuotoisia kartta-aineistoja liitettiin palveluun.

Tavoite: Facta-kuntarekisterin laajennusosan, Osoiterekisterin käyttöönotto

Mittari: Facta Osoiterekisteriin on siirretty nykyiset osoitteet ja nimistö. Osoiterekisteriä ylläpidetään ja se palvelee kunnan osoitejärjestelmänä.

Seuranta: Facta kuntarekisterin Osoiterekisteriosa otettiin käyttöön maaliskuussa 2019.

Tavoite: CaseM-Tuugis –integraation toteuttaminen

Mittari: Maankäytön sopimusten metatiedot siirtyvät CaseM –sopimusrekisteristä TuuGIS-karttapalveluun joka yö. Sopimusten sijainteja ylläpidetään itse karttapalvelussa.

Seuranta: Integraatioprojektin CaseM-osuus valmistui kesäkuussa ja TuuGis karttapalvelun osuuden asennus, testaaminen sekä käyttöönotto alkaa elokuussa.

RAKENNUSVALVONTA (JOHTAVA RAKENNUSTARKASTAJA)

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

Rakennusvalvontajaosto huolehtii rakennusvalvonnan sekä osasta tielautakunnan tehtävistä. Rakennusvalvonnan tehtävänä on valvoa kaavojen noudattamista, huolehtia rakentamista ja muita toimenpiteitä koskevien lupien käsittelemisestä sekä osaltaan valvoa rakennetun ympäristön ja rakennusten kuntoa.

Suunnitelmakaudella jatketaan projektisuunnitelman mukaisesti paperisen arkistoinnin digitointityötä sekä avataan lupapisteverkkokauppa digitoidun aineiston myymistä varten.

Riskiarvio

Rakennusvalvonnan toiminta ja kehittäminen on pienen henkilömäärän varassa. Tämä vaikuttaa suoraan mm. lupien käsittelyaikoihin, sillä asuntomessuhankkeiden ja Hyrylän keskustan isojen kerrostalohankkeiden lupakäsittelyt ajoittuvat lyhyelle aikavälille ja kuormittavat lupavalmistelijoita nimenomaan vuonna 2019. Riskinä voidaan pitää myös pitkälti sähköiseen toimintaan perustuvaa lupa- ja valvontaprosesseja, jotka ovat vaarassa, mikäli ohjelmistot eivät toimi.

Henkilöstösuunnitelma 2019

Vuoden 2019 teknisten henkilöstömäärä pysyy samana kuin vuonna 2018. Teknistä henkilöstöä on viisi. Tämän lisäksi teknisen asiakaspalvelun kaksi asiakaspalvelijaa siirtyvät rakennusvalvonnan henkilöstöön.

Tunnusluvut

Tili	Tiliniimi	Toteuma 1-8/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019	Toteuma 1-8/2018	TP2018
183500	Rakennusvalvonta						
30	TOIMINTATUOTOT	477 141,46	490 000	12 859	97,38%	246 425	451 465
321	Maksutuotot	476 611,20	490 000	13 389	97,27%	244 415	445 122
330	Tuet ja avustukset	-541,90	0	542		1 780	6 094
340	Muut toimintatuotot	1 072,16	0	-1 072		230	248
40	TOIMINTAKULUT	-357 833,29	-614 403	-256 570	58,24%	-293 751	-448 560
400	Henkilöstökulut	-295 428,30	-424 289	-128 861	69,63%	-209 627	-300 653
430	Palvelujen ostot	-38 047,31	-148 587	-110 540	25,61%	-60 399	-106 512
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-587,40	-7 500	-6 913	7,83%	-1 735	-6 026
480	Muut toimintakulut	-23 770,28	-34 027	-10 257	69,86%	-21 990	-35 368
5	TOIMINTAKATE	119 308,17	-124 403	-243 711	-95,90%	-47 326	2 905

Käsittellyt luvat ja kirjalliset ilmoitukset (lupapalvelut) 550 kpl

Tehdyt katselmukset (katselmuspalvelut) 800 kpl

Tavoitteet ja mittarit

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

Mittari: Digitoidaan vuoden 2019 aikana loput lähiarkiston luvat sekä siirrytään digitoimaan myös pääarkistosta vähintään yhden vuoden luvat. Näiden lisäksi digitoidaan lupapisteverkkokaupan tilauspalvelun kautta tulleet tilaukset ostettaviksi. Tästä tilauspalvelun kautta tulleista digitointitilauksista tuotetaan prosessikuvaus.

Seuranta: *Palveluostoa digitoinnin jatkamiseksi on valmisteltu. Tarjouspyyntöjä ei ole vielä lähetetty.*

Tavoite: Avataan lupapisteverkkokauppa digitoitun aineiston myymiseksi.

Mittari: Palvelu on käytössä asiakkaille vuoden 2019 loppuun mennessä.

Seuranta: *Lupapistekaupan avaaminen edellyttää sisäisen prosessin kuvaamista. Tämä työ on tehty ja prosessiin liittyvien työtehtävien osalta henkilöresurssien määrittäminen kesken. Tapaamiset tämän osalta on sovittu. Sopimusluonnokset kaupan avaamisesta on saatu.*