

## KASVU JA YMPÄRISTÖ



Asukkaita  
42 238

Kasvu ja ympäristö  
nettokulut  
87 €/asukas

Kiinteistönhoito  
197 411 m<sup>2</sup>

Siivous  
132 779 m<sup>2</sup>

# KASVU JA YMPÄRISTÖ

## Toimialue

Vastuuhenkilö: Kuntakehitysjohtaja Pirjo Sirén

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2023	TA 2024	MTA 2024	TP 2024	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	41 134	33 270	33 270	41 921	1,9 %	126,0 %	126,0 %	8 651
Myyntituotot	3 751	3 972	3 972	3 937	4,9 %	99,1 %	99,1 %	- 35
Maksutuotot	9 636	4 781	4 781	5 192	-46,1 %	108,6 %	108,6 %	411
Tuet ja avustukset	188			132	-29,7 %			132
Muut toimintatuotot	27 559	24 517	24 517	32 660	18,5 %	133,2 %	133,2 %	8 143
Valmistus omaan käyttöön	110	100	100	43	-61,1 %	42,9 %	42,9 %	- 57
TOIMINTAKULUT	- 36 319	- 35 773	- 37 879	- 38 299	5,5 %	107,1 %	101,1 %	- 421
Henkilöstökulut	- 10 051	- 10 906	- 10 906	- 10 376	3,2 %	95,1 %	95,1 %	530
Palvelujen ostot	- 18 549	- 17 736	- 19 342	- 20 133	8,5 %	113,5 %	104,1 %	- 790
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	- 6 633	- 5 524	- 6 024	- 6 539	-1,4 %	118,4 %	108,5 %	- 515
Avustukset	- 100	- 100	- 100	- 104	3,5 %	103,5 %	103,5 %	- 4
Muut toimintakulut	- 987	- 1 506	- 1 506	- 1 148	16,3 %	76,2 %	76,2 %	358
TOIMINTAKATE	4 925	- 2 403	- 4 509	3 665	-25,6 %	-152,5 %	-81,3 %	8 173

S\*, toimialueilla toimintakatesitovuus valtuuston nähden

### Toimialueen palvelualueet

Kehittäminen ja hallinto

Elinvoima, asuminen ja kehittäminen

Projektitoimisto

Maankäyttö ja paikkatieto

Kaavoitus

Rakennusvalvonta

Yhdyskuntatekniikka

Tilapalvelut

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Kuntakehitys- ja ympäristötoimialueiden tehtävänä on edistää Tuusulan kunnan yhdyskuntakehitystä, veto- ja elinvoimaa sekä kilpailukykyä ja huolehtia rakennusvalvonnan tehtävistä. Tätä tehtävää toteutetaan tulevaisuutta ennakoiden luomalla mm. tarkoituksenmukaisella kaavoituksella edellytyksiä hyvälle rakennetulle ja luonnonympäristölle, tontinluovutukselle, asuinolojen kehittämiselle, joukkoliikenteelle, viisaalle liikkumiselle sekä elinkeino- ja työllisyyspolitiikalla. Lisäksi toimialue myötävaikuttaa kaavojen toteutumiseen siten, että rakentaminen täyttää yleisesti hyväksytyt normit terveellisuuden, turvallisuuden ja teknisen laadun suhteen sekä tukee ympäristön muodostumista turvalliseksi ja esteettiseksi.

Teknisen lautakunnan alaisten yksiköiden tehtävänä on tuottaa kuntalaisille yhdyskuntatekniikan palveluja, huolehtia kunnan kiinteistöistä ja omasta toimitilarpeesta sekä terveellisestä ja turvallisesta ympäristöstä yhdessä kunnan muiden sidosryhmien kanssa. Lautakunnan tavoitteena on luoda ja ylläpitää kuntalaisia sekä sen työntekijöitä varten turvallinen ja viihtyisä asuin-, työ-, liikenne- ja vapaa-ajan ympäristö sekä edistää ja ylläpitää kunnassa laadukkaita joukkoliikennepalveluja.

### Olellaiset tapahtumat toimialueella

Tuusulan elinvoima (EVP-indeksi) oli vuonna 2024 oman kokoluokkansa (25 000–49 999 asukkaan kunnat) paras. Tuusula valittiin vuonna 2024 myös Suomen pientalomyönteisimmäksi kunnaksi alle 50 000 asukkaan kuntien sarjassa. Lisäksi syksyllä 2024 toimintansa aloittanut Peltokaaren päiväkotitoimintala sai ensimmäisenä toimitilana Suomessa Rakennustiedon ympäristöluokituksesta parhaan viiden tähden tuloksen.

Maapoliittisen ohjelman tarkistus hyväksyttiin valtuustossa 27.5.2024 ja se tuli voimaan 28.5.2024.

Vuonna 2024 omakotitonttien kysyntä nousi hieman edellisestä vuodesta: Omakotitontteja luovutettiin kaikkiaan 48 kpl, joista vuokrattiin 28 kpl (58 %). Tuottajamuotoisia tontteja myytiin 2 kpl ja vuokrattiin 1 kpl. Yritystontteja myytiin 6 kpl (sisältää myös palvelukeskuksen tontin) ja vuokrattiin 1 kpl.

Maata hankittiin vuonna 2024 lähes kaksinkertainen määrä (yhteensä noin 72,73 ha) asetettuun vuositavoitteen nähden (tavoite noin 40 ha).

Maankäyttösopimuksia tehtiin yhteensä kuusi (6) kpl, joista neljä kohdistui Mattila II -kaava-alueelle.

Kehitettävälle kiinteistöille, joita on kaikkiaan 26, laadittiin vuoden 2024 aikana realisointisuunnitelma ja sen toteutusta edistettiin. Myös kiinteistöveroselvitys saatiin koealueelta valmiiksi ja sen tulosten pohjalta päätettiin jatkaa kiinteistövero-selvitystä vain teollisuus- ja liiketonttien osalta.

Vuonna 2024 lainvoiman sai yhteensä seitsemän (7) asemakaavaa: Vanutehdas, Lahelan kampus, Hyrylän palvelukeskus, Tuusulantie, Resiinakuja, Seppäinpuisto sekä Harjula. Asuinrakentamista saatiin lainvoimaiseksi 26 668 k-m<sup>2</sup>, josta uutta asumisen varantoa on 19 792 k-m<sup>2</sup>. Vuoden aikana tuli vireille uusia kaava- ja yleissuunnitelmatöitä 13 kappaletta, valmisteltiin yhdessä projektitoimiston kanssa yhteensä 30 kaavaa nähtäville ja pidettiin 21 kaavatyön tai yleissuunnitelman asukastilaisuutta. Suunnittelutarveratkaisuja tehtiin 13 kappaletta ja asemakaavan poikkeamispäätöksiä 20 kappaletta. Tuusula suunnittelee ja rakentaa -uutiskirje otettiin käyttöön.

Vuonna 2024 valmistui reilut 300 uutta asuntoa. Isoista hankkeista valmistui muun muassa urheilupuiston monitoimihalli sekä Alfarocin logistiikkahalli Rykmentinportin yritysalueella. Myönnettyjä lupia oli vuonna 2024 hiukan enemmän kuin edellisvuonna, mutta kerrosala myönnettyissä luvissa oli sen sijaan pienempi kuin edellisvuonna. Tämä oli seurausta siitä, että myönnettyissä luvissa oli edellistä vuotta enemmän pientaloja ja vähemmän isoja teollisuus-/logistiikkarakennuksia. Asuntoja myönnettyissä luvissa oli 175 kappaletta, joista noin 100 oli kerros- tai rivitaloasuntoa.

Rakentamislain mukainen hallintosääntö, tätä täydentävä kasvu ja ympäristö toimialueen toimintasääntö sekä niin sanottu rakennusvalvontataksa saatiin loppuvuodesta päätöksentekokäsittelyyn ja hyväksytyä. Uuden rakentamislain sisällöt huomioiva rakennusjärjestysluonnos asetettiin nähtäville 16.12.2024-15.1.2025 väliseksi ajaksi, ja loppuvuodesta toteutettiin (17.10.-3.11.2024) rakennusvalvonnan ja Tuusulan Veden palvelukysely.

Vuoden 2024 aikana raportoitiin asuntopoliittisen ohjelman seurantatietoja sekä laadittiin Tuusulan kunnan elinvoimaohjelman 2023-2030 (Tusina tekoja) mittaristoa ohjelman jalkauttamiseksi. Isojen kuntaan sijoittuneiden yritysten, mm. Makitan, Mapein ja Axa Logisticsin toimitiloja rakennettiin ja otettiin käyttöön vuonna 2024. Business as Tuusula -yhden luukun mallia yritysten kanssa jatkettiin ja tehtiin tiivistä yhteistyötä kiinteistökehitysyhtiöiden, -sijoittajien ja rakennusliikkeiden kanssa yritysten sijoittumiseksi Tuusulaan. Olevien yritysten kanssa tehtiin jatkuvaa yhteistyötä, ja KEUKE tarjosi edelleen yritysten tarpeisiin monipuolisia palveluitaan yritysten koko elinkaaren varrella.

Vuoden aikana valmisteltiin TE-palveluiden uudistusta ja sen myötä työllisyyspalveluiden siirtymistä kuntien vastuulle. Vuoden lopulla tehtiin päätös kunnan työllistymistä edistävien palveluiden siirtymisestä helmikuussa 2025 Kasvun ja ympäristön toimialueelle osaksi Elinvoiman, asumisen ja kehittämisen palvelualueetta.

Kunnan merkittävimmän tulevan yritysaluekokonaisuuden, Focus-alueen, asemakaavoitus käynnistettiin. Kehä IV asemakaavasta ja Sammonmäki IV asemakaavan muutoksesta laadittiin kaavaluonnokset, jotka ase-

tettiin nähtäville syksyllä. Lisäksi Focus-alueelle laadittiin laaja kunnallistekninen yleissuunnitelma rinnan voimainjojen siirtosuunnittelun kanssa. Kiila-Senkkerinmäen alueella alkoi yhteisvaikutusten arviointityö yhdessä Vantaan kaupungin kanssa. Hankeen toteuttamiselle on saatu rahoitusta Euroopan unionin NextGeneration EU:n Suomen kestävän kasvun ohjelmasta. Koko Focus-alueelle aloitettiin yritysprofiilin laadinta loppu vuodesta 2024.

Kunnallistekniikan suunnittelun ja rakentamisen pääpainopiste oli vuonna 2024 Etelä-Tuusulassa. Asuin- ja työpaikkainfran suunnittelun ohessa tehtiin kunnan kannalta merkittävien liikenneväylien suunnittelua: Lahelanorsi YS, Tuusulan itäväylän jatkeen Saksanväylän YS ja Tuusulan itäväylän aluevarausuunnitelman päivitys sekä Jokelassa Blennerintien RS:n aloitus. Kunnallistekniikan rakentaminen jatkui edelleen kiivaana: Asuinalueista valmistui Pellavamäki ja Sulan työpaikka-alueen rakentaminen jatkui aikataulun mukaisesti. Hyrylän keskusta valmistui uusi matkakeskus. Urheilukeskuksessa rakennettiin uusi pysäköintialue. Kellokoskella kilpailutettiin Joenrannan kaava-alueen rakentaminen ja valittiin kohteen toteuttaja.

Taitorakenteet saatiin siltojen osalta inventoitua ja vietyä Väyläviraston rekisteriin. Myös katuvalojen saneerausurakka kilpailutettiin vuoden 2024 aikana.

Viherpalveluissa valmistui Jokelan viher- ja ulkoliikunta-alueiden kehityssuunnitelma (VIPU), ja syksyllä käynnistettiin vastaava työ Kellokosken ja Etelä-Tuusulan osalta. Vuoden 2024 aikana rakennettiin Jokelassa Peltokaaren alueella Lankalenkin viheralue. Lisäksi saneerattiin Jokelan Apteekinlammen puisto. Saksan alueella sijaitsevan Agustanpuiston ja sen leikkipaikan saneerauksen suunnittelu tehtiin yhdessä osallisuustiimin kanssa lapsia ja alueen asukkaita kuullen. Alkuvuodesta kilpailutettiin Kellokosken viheralueiden kunnossapidon urakan uusi sopimuskausi, joka alkoi 1.4.2024. Lisäksi kilpailutettiin Etelä-Tuusulan viheralueiden kunnossapidon urakka, jonka sopimuskausi alkoi 1.5.2024. Tuusulan Väylän viheralueiden kunnossapidon urakka kilpailutettiin ja sen sopimuskausi alkoi 1.10.2024.

Järvenpään, Keravan ja Tuusulan liikenneturvallisuussuunnitelman laatiminen käynnistyi loppukeväästä 2024 ja työn on tarkoitus valmistua toukokuussa 2025. Edellinen liikenneturvallisuussuunnitelma on vuodelta 2013.

Joukkoliikenteen matkustajamäärät jäivät vuonna 2024 noin 5 % vuoden 2023 tasosta. HSL:n tekemässä matkustajatytyväisyysselvityksessä Tuusulan joukkoliikennepalveluihin on oltu pääosin tyytyväisiä.

Palveluverkko-ohjelma eteni vuonna 2024 suunnitellusti: Tuusulanjärven kampus ja Peltokaaren päiväkotitoettiin vastaan aikataulussa kesällä 2024. Myös Rykmentinpuiston ja Riihikallion kampukset ovat rakentuneet aikataulun mukaisesti ja Lahelan kampuksen hankinnan valmistelu on aloitettu elokuussa.

Moniossa toteutettiin käytönaikaisia muutostöitä kesällä 2024, ja Lahelan tertun päiväkodin ja Martta Wendelinin päiväkodin osalta pidettiin kaksivuotistakuutarkastukset. Roinilan päiväkodissa aloitettiin kesäkuussa sisäilmaoireiden vuoksi lattiapinnoitteiden uusiminen. Uusimisen vuoksi päiväkotito siirtyi väistöön Mäntsälässä tyhjillään olevaan päiväkotito.

Kiinteistöstrategia valmistui alkusyksystä 2024 ja sen loppuraportti valmistunee alkuvuodesta 2025. Loppuvuodesta otettiin käyttöön myös kiinteistöjen energianseurantaohjelmisto, jolla voidaan seurata sähkön- ja kaukolämmön kulutusta tuntitasolla.

Vuoden 2024 pitkä ja kylmä talvi rasittivat yhdyskuntatekniikan ja tilapalveluiden käyttöä.

## Talouden toteutuminen

### Toimintakate

Toimialueen sitovan tason eli muutetun talousarvion mukainen toimintakate oli 3,7 milj. euroa, toteutuen lähes 8,2 milj. euroa muutettua talousarviota parempana ja 1,3 milj. euroa edellisvuotta huonompana. Toimintakatteeseen sisältyvä valmistus omaan käyttöön, johon talousarviossa oli varattu 0,1 milj. euroa toteutui 40 t. euroa, toteutuen 60 t. euroa talousarviota huonompana.

### Toimintatuotot

Toimintatuotot olivat 42,0 milj. euroa, toteutuen 8,6 milj. euroa muutettua talousarviota suurempina. Ylitystä selittävät pääosin seuraavat tekijät:

- Tuottoihin sisältyy Maankäytön palvelualueella olevaa käyttöomaisuuden myyntivoittoa 8,0 milj. euroa, joka talousarviossa ei ole sisällytetty Maankäytön tuottoihin.
- Tonttien vuokratuotot kehittyivät suotuisasti, toteutuen 1,4 milj. euroa ja ylittäen muutetun talousarvion lähes 0,3 milj. euroa.
- Rakennuslupien kysyntä jatkui hyvänä, Rakennusvalvonnan maksutuotot toteutuivat n. 0,6 milj. euroa ja ylittäen muutetun talousarvion 0,2 milj. euroa.

### Toimintakulut

Toimintakulut olivat 38,3 milj. euroa, toteutuen 0,4 milj. euroa muutettua talousarviota suurempina. Suurimmat poikkeukset talousarvioon nähden olivat:

- Henkilöstökulut olivat 10,4 milj. euroa, toteutuen 0,5 milj. euroa muutettua talousarviota pienempinä ja 0,3 milj. euroa edellisvuotta suurempina.
- Tuusulan maksuosuus HSL:lle budjetoidaan HSL:n talousarvion mukaisesti. HSL laskee myös lopullisen maksuosuuden. Tuusulan vuoden 2024 kuntaosuus tarkentui 4,2 milj. euroon, alittaen muutetun talousarvion n. 0,4 milj. eurolla.
- Kiinteistöjen ylläpidon sähkön kustannukset ylittivät muutetun talousarvion 0,4 milj. euroa.
- Runsasluminen talvi aiheutti alueiden ja katujen kunnossapidon osalta määrärahojen ylityksen 0,7 milj. euron edestä.

### Strategisten vuositavoitteiden toteutuminen

Kasvun ja ympäristön toimialueelle oli asetettu vuoden 2024 talousarviossa 19 sitovaa toiminnan tavoitetta ja yhteensä 67 näitä täsmäntävää ja konkretisoivaa onnistumisen kriteeriä. Vuositavoitteista 11 oli valtuustotasoisia.

Toimialalle asetetuista vuositavoitteista pääosan (15/19) on katsottu toteutuneen vuoden 2024 aikana suunnitellusti. Näistä valtuustotasoisia tavoitteita oli kymmenen (10). Neljän (4) vuositavoitteen on katsottu toteutuneen osittain.

Keskeisimpiä onnistumisia ovat toimialalla olleet kuntakehityslautakunnan alaisten vuositavoitteiden toteutumisen osalta elinvoimaohjelman hyväksyminen ja toimeenpano, useiden kaavahankkeiden saaminen hyväksymiskäsittelyyn vuoden aikana, keskeisten yritysalueiden kaavatöiden (mm. Rykmentinportti I ja Focusalueen kaavat) eteneminen ja yritystonttien luovutusten toteutuminen sekä maanhankinnan onnistuminen asunto- ja työpaikatonttien varannon varmistamiseksi. Keskustojen elinvoiman ja rakentamisen edistämiseksi on tehty kaavatöiden ohella useita muitakin toimenpiteitä: 1) Koskensillantien pysäköintitalon ja -yhtiön toteutus on edennyt; 2) Hyrylän keskustan maisema-arkkitehtuurikilpailu (sis. Varuskunnanaukio) pidettiin; 3) Yhteistyössä KEUSOTE:n kanssa saatiin valmiiksi Hyrylän sotekeskuksen hankesuunnitelma; 4) Särmän työmaa käynnistyi. Myös muita keskeisiä kiinteistöhankeita edistettiin mm. kaavoituksen ja hankesuunnittelun avulla. Toimintaympäristön muutoksia on ennakoitu onnistuneesti mm. uuden hallinto- ja toimintasäännön sekä rakennusvalvonnan lupa- ja valvontataksan valmistelulla päätöksentekoon. Myös uuden

rakentamislain sisältöön vastaava rakennusjärjestys saatiin luonnoksena nähtäville 16.12.2024-15.1.2025 väliseksi ajaksi.

Teknisen lautakunnan alaisten vuositavoitteiden näkökulmasta keskeisiä onnistumisia olivat Hyrylän keskustan palvelukokonaisuuden kehittämiseen liittyvien toimenpiteiden eteneminen kokonaisuudessaan tavoitteiden mukaisesti sekä leikkipuistojen ja lähiliikuntapaikkojen palveluverkon suunnittelun eteneminen: Loppukeväästä valmistui Jokelan viher- ja ulkoliikuntapalveluiden kehittämissuunnitelman (VIPU), joka hyväksyttiin teknisessä lautakunnassa 24.9.2024. Em. vuositavoitekokonaisuuksien lisäksi teknisen lautakunnan vastuulla olevissa toimenpiteissä (onnistumisen kriteereissä) oli useita onnistumisia: Muun muassa palveluverkon uudistuminen merkittävine tilahankkeineen on edennyt suunnitellusti ja esim. Tuusulanjärven kampus ja Pelto-kaaren päiväkotit otettiin vastaan aikataulussa. Uusien kaava-alueiden infrasuunnittelu ja toteutus ovat pääosaltaan edenneet kaavoitusaikataulujen mukaisesti. Onnistumisista voi mainita myös Hyrylän keskustan ns. tiilirakennusten palvelukonseptista pidetty markkinavuoropuhelu ja vuoden 2024 lopulla toteutettu Hyrylän keskustan maisema-arkkitehtuurikilpailu (sis. mm. Varuskunnanaukio).

Merkittävimpiä poikkeamia vuositavoitteiden toteutumisen osalta oli koko toimialan näkökulmasta joidenkin suunnitteluhankkeiden etenemisessä: Viivästyksiä oli mm. Tuuskodon, Puistokylän, Hökilän ja Lahelanpelto III alueiden asemakaavoituksessa sekä kestäviä liikkumisratkaisuja edistävien selvitysten ja suunnitelmien laatimisessa (mm. sähköautojen latausverkoston selvitystyö sekä pyöräilyn edistämis- ja pyöräilyverkko-suunnitelmien laatiminen). Em. töiden etenemisen viivästyksiset ovat johtuneet osin viiveistä päätöksenteossa sekä osin resurssihaasteista eritoten liikennesuunnittelussa. HSL:n linjaston kehittämistä paremmin tuusulalaisia palvelevaksi on haastanut myös toimenpiteeseen liittyvä liikennöinnin toteutuksen kulujen kasvaminen. Rakennetun ympäristön tietojärjestelmiä koskevan lain (RYTJ) tuomien käytännön muutoksien jalkauttamista on hidastanut uuden järjestelmän hankinta-asiat.

## Vuositavoitteiden toteutumisen tilanne ja poikkeamat

- Toteutuu suunnitellusti
- Toteutuu osittain
- Ei toteudu

01.08 Edistämme elinvoimaohjelman toteutuksen tusinaa tekoa	<span style="color: #008080;">●</span>	Elinvoimaohjelma on hyväksytty	<span style="color: #008080;">●</span>
		Tusinan teon poikkihallinnolliset mittarit ovat määritelty ohjelman jalkauttamiseksi	<span style="color: #FFD700;">●</span>

Valtuustotason seuranta

Poikkeamat: Elinvoimaohjelman (Tusina tekoja) mittareita ja toimenpiteitä määriteltiin ja suunniteltiin yhteistyössä muiden toimialojen kanssa vuoden 2024 aikana. Työtä jatketaan muutamilta osin vielä vuonna 2025.

01.09 Edistämme palveluverkon uudistumista suunnitelmallisesti ja laadukkaasti	<span style="color: #008080;">●</span>	Lahelan asemakaava on hyväksytty alkuvuonna 2024.	<span style="color: #008080;">●</span>
		Otamme vastaan Tuusulanjärven kampuksen rakennusurakan aikataulussa ja virheetä.	<span style="color: #008080;">●</span>
		Rykmentinpuiston hanke (toinen iso elinkaarihanke) ja Riihikallion hanke etenevät suunnitellusti.	<span style="color: #008080;">●</span>

Valtuustotason seuranta

Poikkeamat: -

<b>02.01 Kehitämme Hyrylän keskustan palvelukokonaisuutta</b>		Taidekasarmin, Aunelan ja tallirakennuksen (nro 27) palvelukonseptista on pidetty markkinavuoropuhelu ulkopuolisen toimijan löytämiseksi.	●
		Tilahankkeet on ohjelmoitu.	●
		Uimahallin peruskorjaus- ja mahdolliset laajennustarpeet on määritelty ja hankesuunnitelma valmistelussa.	●
		Pääkirjaston peruskorjaus- ja uudisrakentamisen vaihtoehdot on tutkittu ja tehty päätös etenemisestä.	●
		Varuskunnanaukiolla on huomioitu tulevat palvelut, tilahankkeet ja tapahtumat.	●

Valtuustotason seuranta

Poikkeamat: Tallirakennuksen kehittäminen on sidoksissa Hyökkälän taiteen ja kulttuurin tilojen valmistumiseen. Aunelan kehittämiseen ei löydetty ulkopuolista toimijaa keväällä 2024 käydyin markkinavuoropuhelun aikana, mutta loppuvuodesta 2024 sama yrittäjä, joka on kiinnostunut Taidekasarmista ilmoitti myös kiinnostuksensa Aunelasta.

<b>02.02 Edistämme keskustojen elinvoimaa ja rakentamista</b>		Varuskunnanaukion ja alikulun suunnittelukilpailu on pidetty.	●
		Hyrrän asemakaavaehdotus on valmis päätöksentekoon.	●
		Koskensäntien pysäköintitalon toteuttamisen kilpailutus saadaan päätökseen	●
		Esikunnanpolun ja Koskensäntien suunnittelun periaatteet ovat poliittisesti hyväksytyt ja toteutuskumppaneita kilpailutetaan.	●
		Puistokylän asemakaava on valmis päätöksentekoon.	●
		Hökilän asemakaava on vireillä ja luonnos on ollut nähtävillä.	●
		Jokelan asemapolun kaavamuutos on valmis päätöksentekoon.	●
		Kellokosken Seppäinpuiston asemakaava on valmis päätöksentekoon alkuvuodesta.	●

Valtuustotason seuranta

Poikkeamat: - Puistokylän asemakaava on ollut valmistelun näkökulmasta valmis päätöksentekoon vuoden 2024 aikana. Kaavaehdotus oli nähtävillä 16.5.-17.6.2024 välisen ajan. Kh:n 8.4.2024 tekemän päätöksen sekä kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen johdosta kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville v. 2025.

- Hökilän suunnittelun aloittaminen siirtyy vuodelle 2025 muiden suunnittelutöiden vuoksi.

- Koskensäntien ja Esikunnanpolun tontinluovutuskilpailua valmisteltiin vuonna 2024, mutta kilpailutuksen käynnistäminen vuonna 2024 viivästyi rakennushistoriallisen selvityksen laatimisesta johtuen.

<b>03.01 Lisäämme pientalojen kaavavarantoa ja tuemme alueiden nopeampaa rakentamista</b>		Lahelanpelto III asemakaava on vireillä ja luonnokset olleet nähtävillä	●
		Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma ja Mattila II asemakaava ovat valmiina päätöksentekoon	●
		Puistokylän infrasuunnittelu on käynnistetty	●
		Kellokosken Joenrannan kunnallistekniikan rakentaminen on käynnistetty	●
		Jokelan Vanutehtaan infrasuunnittelu on käynnistetty	●
		Pientalotonttien luovutustavoite on 100 kpl/v	●

Valtuustotason seuranta




Poikkeamat: - Lahelanpelto III asemakaava tuli vireille 25.09.2024 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 17.10.-18.11.2024 välisenä aikana. Kaavaluonnokset tulevat nähtäville keväällä 2025.

- Puistokylän alueelle on laadittu rinnan kaavaehdotuksen laadinnan kanssa kunnallistekniikan yleissuunnitelma. Alueen tarkempi infrasuunnittelu käynnistyy, kun asemakaavaratkaisu on valmis päätöksentekoon.

- Omakotitalotontteja oli haettava yllä 100 kpl. Tontteja myytiin 20 kpl ja vuokrattiin 28 kpl.

<b>03.02 Hankimme työpaikka- ja asuinalueiden maita omistukseen tai laadimme maankäyttösopimuksia</b>		Hankimme maata vuosittain noin 40 ha asunto- ja työpaikkatonttien varannon varmistamiseksi	●
---	--	--	---








Poikkeamat: Kunnan omistukseen siirtyi seurantakaudella noin 73 ha. Maanhankintarahaa em. hankintoihin on käytetty noin 3,5 M€.

<b>03.03 Edistämme maapoliittisen ohjelman resursointia ja toiminnan työkaluja</b>		Toimintamalli sekä neuvottelut, sopimukset ja suunnittelu on resursoitu maapoliittisen ohjelman mukaisesti. Kaavoitussuunnitelmassa on priorisoituna kohteet. Käynnistämissopimukset ovat valmiita kaavoituksen priorisointijärjestyksen mukaisesti	 
--	---	---	--

Valtuustotason seuranta

Poikkeamat: Valtuusto hyväksyi kokouksessaan 27.5.2024 maapoliittisen ohjelman voimaan 28.5.2024 alkaen. Ohjelman toteuttamisen edistämiseksi on laadinnassa mm. kaavoituksen toimintaohjeet.

Maankäyttöinsinööri irtisanoutui maaliskuussa ja uusi aloitti lokakuussa.

<b>04.01 Edistämme keskeisten yritysalueiden kaavamuutoksia, tonttitarjontaa sekä alueiden kehittämistä</b>		Rykmentinportti I:n kaava on valmis päätöksentekoon. Kehä IV-asemakaavan Focus-alueen asemakaavaehdotus ja liikekeskuksen kaavamuutos maankäyttö Sopimuksineen on valmis päätöksentekoon Kiilan Kiertolan kehityskuvaa (aiemmin nimellä Kiila-Senkkerinmäki yleissuunnitelma) on valmisteltu Vantaan kanssa. Kulomäentie-Jussla –alueen asemakaavatyö on vireillä. Jokelan Vallun työpaikka-alueen asemakaavamuutos on valmis päätöksentekoon. Tontinluovutus toteutuu.	     
---	---	--	--

Valtuustotason seuranta

Poikkeamat: - Kehä IV ja Sammonmäki IV -asemakaavatyöt käynnistyivät aikataulusta jäljessä, mutta käynnistyttyään työt ovat edenneet suunnitellusti. Käynnistymistä pitkittivät mm. eri kaava-alueiden välisestä työnjaosta sopiminen sekä suunnitteluhankintojen tekeminen. Asemakaavojen käynnistämiseksi tarvittiin myös useita neuvotteluja viranomaisten kanssa. Sammonmäki IV -kaavaluonnosaineisto oli nähtävillä 10.10.-10.11.2024. Kaavalla mahdollistetaan koko muun Focus-alueen katuverkon toteuttaminen ja yhdyskuntatekniikan järjestäminen. Kehä IV -asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos sekä muu valmisteluaineisto olivat nähtävillä 7.11.-9.12.2024.

- Kiilan kiertolan kehityskuvan (Kiila-Senkkerinmäen yleissuunnitelman) laatiminen käynnistyi loppuvuodesta 2024 osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. OAS:n nähtävälle asettaminen, kuten suurin osa varsinaisesta suunnittelutyöstä tehdään kuitenkin vasta vuoden 2025 puolella. Kuntarajat ylittävän suunnittelun käynnistäminen ja yhteisistä käytännöistä sopiminen on vaatinut runsaasti vuoropuhelua Vantaan kaupungin viranomaisten kanssa. Suunnitelman suunniteltu hyväksyminen on vuonna 2026.

- Vallunlenkin asemakaavatyön OAS:a päivitetään vastaamaan muuttuvaa tilannetta, jossa aluetta kehitetään yhdelle isolle toimijalle maahanmuuttoviraton yksikön sijaan.






<b>05.03 Kehitämme Tuusulanjärven ja -joen aluetta</b>		Eteläinen virkistysreitti on rakennettu ja luovutettu vapaa-aikapalveluille Tuusulanjokilaakson virkistysreitien suunnitelmatyö on käynnissä ja esitelty asukkaille Tuusulanjärven talvikäytön tarpeet ja edellytykset on suunniteltu ja varmistettu	  
--	---	--	---

Valtuustotason seuranta



Poikkeamat: - Viherpalveluiden resurssivajeesta (viherpalveluista on puuttunut suunnittelu- ja rakennuttajahortonomit) sekä reittisuunnitelman ja toimituksen viivästyisestä johtuen Tuusulanjärven eteläisen virkistysreitien valmistuminen viivästyy vuoden 2025 puolelle. Reittiä koskien on laadittu ulkoilureittisuunnitelma, joka on parhaillaan ELY-keskuksen vahvistettavana. Kun reittisuunnitelma on vahvistettu, voi kunta hakea ulkoilureittitoimitusta. Ulkoilureittitoimituksen jälkeen reitti tullaan toteuttamaan vuonna 2025.

- Tuusulanjokilaakson virkistyskäytön yleissuunnitelma on vireillä (suunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä mielipiteen esittämistä varten 30.5.-5.8.2024). Suunnitelmia esitellään asukkaille keväällä 2025.





05.04 Suunnitellamme leikkipuistojen ja lähiliikuntapaikkojen palveluverkkoa		Jokelan alueen suunnitelma on valmis vuonna 2024.	
		Suunnitelmatyö jatkuu seuraavina vuosina Hyrylän ja Kellokosken alueilla.	
		Palveluverkkosuunnitelmat jalkautetaan viherpalveluihin, liikuntatoimeen ja kaavoitukseen sitä mukaan, kun ne valmistuvat.	
		Suunnitelmia päivitetään suuralueittain tarpeen mukaan.	

Poikkeamat: -

11.02 Jatkamme ilmasto-ohjelman toteuttamista ja edistämme hiilineutraalisuustavoitetta		Toimenpiteet on tarkistettu ja ajantasaistettu.	
		Vuoden 2024 ohjelmoidut toimenpiteet on toteutettu.	








Valtuustotason seuranta

Poikkeamat: - Ilmastokoordinaattorin toimi oli osan vuodesta täyttämättä ja siten toimenpiteet ovat pieneltä osin tarkistamatta ja ajantasaistamatta.  
- Kaikkia ilmasto-ohjelman vuodelle 2024 ohjelmoituja toimenpiteitä ei ole voitu toteuttaa puutteellisten resurssien takia. Liikkumisen -toimenpideryhmissä olisi tarvetta konsultille, jotta pyöräilyn edistämissuunnitelman päivitys saataisiin tehtyä. Tämä koskee myös Energia -toimenpideryhmän liikenteen vaihtoehtoisten käyttövoimien julkisten jakelu- ja latauspisteiden tavoiteverkon määrittelyä. Nämä toimenpiteet siirtyvät vuodelle 2025, jossa niitä päivitetään niin, että ovat toteutettavissa.

12.01 Laadimme koko kunnan kattavan Viherisiverkoston suunnitelman		Suunnitelmatyö on tekeillä ja asukasosalisuus on toteutunut.	
		Osallistavaa metsäsuunnittelua on hyödynnetty Tuusulan jokilaakson suunnittelussa osallistavien suunnitteluperiaatteiden mukaan	






Valtuustotason seuranta

Poikkeamat: Tuusulanjokilaakson yleissuunnitelma laaditaan ensivaiheessa koskemaan vain alueen pohjoisosaa, suurilta osin kunnan omistamia maa-alueita. Osallistavaa metsäsuunnittelua sovelletaan laajemmin vasta myöhemmin, kun suunnittelu laajennetaan koskemaan myös eteläisiä, pääosin yksityisiä maa-alueita.





13.01 Edistämme monipuolista liikkumista ja kestäviä liikkumisen ratkaisuja		Kuntatasoisen liikenneturvallisuuksuunnitelman korvaava kestävien matkakehityksen suunnitelma on yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa saatu valmiiksi päätöksentekoa varten	
		Selvitys pysäköintipolitiikasta ja päätösesitys on saatu valmiiksi päätöksentekoa varten	
		Sähköautojen latausmahdollisuuksia selvitetään.	
		Pyöräilyn edistäminen pysyy osana kuntakehitystä, päätöksentekoa ja suunnitteluprosessia	
		Pyöräilyverkon tarkennettu suunnitelma on valmis päätöksentekoa varten	
		Edistämissuunnitelman pientoimenpiteiden edistäminen ja toteuttaminen, seuranta	

Valtuustotason seuranta

Poikkeamat: - Liikenneturvallisuuksuunnitelma: Työ on käynnistynyt keväällä 2024 yhteistyössä ELY:n ja alueen kuntien (Järvenpää, Kerava ja Tuusula) kanssa. Suunnitelman valmistumisaikataulu on aikataulutettu toukokuulle 2025.  
- Sähköautojen latausverkon määrittäminen: Kunnan omaa projektia ei ole ehditty toistaiseksi aloittaa.  
- Pyöräilyverkon tarkennettu suunnitelma: Suunnittelutyötä ei ole ehditty edistää merkittävästi toistaiseksi.  
- Pyöräilyn edistämissuunnitelma: Seudun kuntien kaupunkipyöräselvitys viety päätöksentekoon (TL 24.9.2024). Tehdyin päätöksen mukaan kunta ei jatka mukana hankkeessa vuoden 2024 lopusta eteenpäin. Yleisesti toimenpiteiden toteuttamisen edistämistä rajoittaa resurssit.

13.02 Kehitämme HSL-linjastoa palvelemaan tuusulalaisia entistä paremmin		Linjasto- ja palvelutasosuunnittelussa HSL:n kanssa huomioidaan Helsingin keskustan linjan parempi palvelutaso sekä Keusoten palveluverkosto.	
		Linjasto- ja palvelutasosuunnittelussa Sulan ja Rykmentinportin yritysalueiden linjastojen käyttöönotto.	
		Linjasto- ja palvelutasosuunnittelussa hyödynnetään myös HSL:n ylijäämää ja tutkitaan vähiten käytettyjen linjojen sopeutuksia.	
		Edistämme suoria yhteyksiä Aviapoliksen alueelle sekä Tuusulan kunnan sisäisen liikenteen parantamista esimerkiksi kutsuliikenteen avulla	

Poikkeamat: - Linjasto- ja palvelutasosuunnittelu: Linjalla 643K aloitettiin viikonloppuvuorotarjonta 6.4.2024, mutta yleisesti palvelutason suoraviivainen parantava suunnittelu ja suunnitelmien toteuttaminen pysyvät haastavina liikennöinnin toteutuksen kulujen kasvaessa selvästi enemmän suhteessa matkalipputulosten kasvuun. Hyrylän uusi linja-autoterminaali otettiin käyttöön 5.8.2024.  
- Sulan ja Rykmentinportin yritysalueet: Liikennöinnin aloitus kytketty joukkoliikennekysyntää synnyttävien yritysten toiminnan alkamiseen alueilla. Aloitus siirtyi vuoden 2024 lopulta. Linjan 962 liikennöinti aloitettu 7.1.2025. Rakentuvilla alueilla matkustuskysyntä liikenteen alkaessa hyvin vähäistä.  
- Aviapolis ja sisäinen liikenne: Aviapoliksen suunnan liikenteen parannusten suunnittelu on resursoinnin kannalta haasteellista, eikä ole toistaiseksi edennyt konkreettisesti vuoden 2024 aikana. Sisäisessä liikenteessä toteutui linjan 971 ruuhkakuormaa helpottavien 971B -linjan vuorojen aloitus 7.8.2024 alkaen.  
- Valmistelussa on vuoden 2025 liikennöintisuunnitelmaan sisällytetty Tuusulanjärven länsipuolisen koululaiskuljetuksia palvelevan reittiliikenteen suunnittelu ja aloitus vuonna 2025.

<b>14.02 Toimintaympäristömme ja -mallimme vastaavat voimaan tulevan rakentamislain ja alueidenkäyttölain uusia vaatimuksia</b>		Uudistettu hallintosaanto on valmis päätöksentekoon	
		Rakennusvalvonnan lupa- ja valvontataksa on uudistettu ja valmis päätöksentekoon	
		Uudistettu rakennusjärjestys on valmis päätöksentekoon	
		Kaupunkimallin tarkasteluun ja tietomallin tarkastamiseen tarvittavat ohjelmat hankittu	
		Henkilöstö ja toimitilimet on koulutettu uuden lain sisältöön	

Poikkeamat: - Rakennuslain korjaussarjaan on kirjattu olennaisia muutoksia rakennusjärjestyksen sisältöön liittyen. Rakennusjärjestysluonnos asetettiin nähtäville 16.12.2024-15.1.2025 väliseksi ajaksi ja OAS:n aikataula tarkennettiin samassa yhteydessä. Tavoitteena on valmistella rakennusjärjestysehdotus päätettäväksi kesällä 2025.

- Tietomallin tarkastusohjelma on hankittu. Tuusulan rava osallistuu myös lupapisteiden kehityshankkeeseen, jonka tavoitteena luoda tietomallin tarkastusosio lupapisteeseen.

- Henkilöstön (rava) koulutus on aloitettu. Koska tietomallipohjainen lupakäsittely siirtyy lakimuutoksen myötä alkavaksi 1.1.2026, on kouluttamiselle lisää aikaa vuosi. Lakimuutoksen vaikutus muihin tahoihin suunnitellaan ja toteutetaan tarvittavilta osin erikseen vuonna 2025. Toimitilimille avataan lain vaikutuksia toimintaan lautakuntien infotilaisuuksissa.

<b>14.03 Varmistamme rakennetun ympäristön tietojärjestelmiä koskevan lain (RYTJ) tuomat muutokset käytäntöön</b>		Järjestelmä uudistuksen (Tiera City) henkilöstön järjestelmäkoulutukset on toteutettu.	
		Järjestelmien uudet toimintamallit on määritelty ja käyttöönotto vaiheessa henkilöstöä on tuettu vahvasti.	
		Henkilöstö ja toimitilinten koulutukset uusiin tieto- ja toimintamalleihin on toteutettu.	



Poikkeamat: Rakennetun ympäristön kokonaisjärjestelmän hankinnan tilanne muuttui loppuvuodesta olennaisesti. Tiera Oy:n määräysvaltarakenteisiinsa tekemien muutosten jälkeen sidosyksikköhankinta on jälleen uuden järjestelmän mahdollinen hankintatapa. Kuntien yhteishankinta on lopetettu ja hankintaringissä mukana olevat kunnat aikovat toteuttaa hankinnan sidosyksikköhankintana. Tuusulassa kumpaakin vaihtoehtoa valmistellaan toistaiseksi, mutta käytettävä hankintamenetelmä päätetään mahdollisimman pian.

<b>14.04 Jalkautamme projektimallia kehittämissuunnitelman mukaisesti</b>		Omistaja- ja projektipäällikkökoulutukset on pidetty ja koulutusmateriaali on saatavilla projektikäsikirjassa	
		Ulkoisen rahoituksen projekteille on käytössä tuntiseurantamalli	
		Projekteille on käytössä yhteinen master-aikataulu	

Poikkeamat: Master-aikataulun edistäminen on pysäytetty, sillä tahomme vielä tarkastella vaihtoehtoisia malleja, joihin on mahdollisesti saatavilla myös kustannuskomponenttien integraatio.

<b>14.05 Rakennusvalvonnan lupaprosessien tarkastelu ja yhdenmukaistaminen sekä tähän liittyvä raportointi</b>		Tarkastelu on tehty, yhdenmukaistamisen tarpeet on arvioitu ja lupaprosessin raportointia on kehitetty.	
--	---	---	---

Poikkeamat: Palvelukysely valmistui vuoden 2024 lopussa, mutta vastausten analysointi vielä tekemättä sekä jatkotoimet kirjaamatta. Yhdenmukaistamisen tarpeita on aiemmin jo kartoitettu ja osittain jo tunnistettu. Lupapisteiden uusi rakentamisen tilastointiosa Rami 2.0 otettu käyttöön.

<b>14.06 Rakennusvalvonnan asiakkaiden palvelukyselyn uusiminen toiminnan kehittämiseksi</b>		Palvelukysely on toteutettu ja tulokset raportoitu	
--	---	--	---

Poikkeamat: Palvelukysely toteutettiin loka-marraskuussa (17.10.-3.11.2024). Kyselyyn saatiin vastaukset 100 vastaajalta. Palvelukyselyn tuloksien raportointia ei ehditty tekemään vuoden 2024 aikana. Tulokset on tavoitteena raportoida rakennusjaostolle alkuvuoden 2025 aikana. Kyselyn tulosten perusteella pureudutaan lupaprosessin ongelmakohtiin ja laaditaan tarvittaessa sisäinen ohjeistus.

Rakentamisen raportointia varten on hankittu laajempi raportointiosa lupapisteeseen. Raportointia kehitetään olevien järjestelmien raportointimahdollisuuksien mukaiseksi.

## Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Tuusulan elinvoima ja kuntakehitys ovat edelleen keskiössä, kun kiinteistö- ja rakennusala alkaa hiljalleen toipumaan. Valtuuston hyväksymiä, toimialan laatimia strategisia muutosohjelmia jalkautetaan edelleen vuonna 2025, joka on valtuusto- ja strategiakauden viimeinen toimeenpanovuosi. Tällä valtuustokaudella hyväksytyjä ohjelmia ovat mm. ilmasto-ohjelma, asuntopoliittinen ohjelma, elinvoima-ohjelma (Tusina Te-koja) ja maapoliittisen ohjelman päivitys.

Asuntorakentamisen aloituksia on ollut poikkeuksellisen vähän niin Tuusulassa kuin koko maan tasolla kahden viimeisenä vuonna, johtuen rakennusalan taantumasta. Vuonna 2024 aloitettiin Tuusulassa 131 asunnon rakentaminen. Tästä syystä vuodelle 2025 odotetaan hyvin maltillista asuntotuotantoa. Asuntorakentamisen, nimenomaan kerrostalojen rakentamisen, ennakoidaan kuitenkin hiukan piristyvän. Lupahakemuksia on jätetty vireille muutamia ja kyselyjäkin on uusille hankkeille tullut. Pientalojen rakentaminen on ollut tasaista ja sen odotetaan jatkuvan. Sen sijaan isojen logistiikka- ja varastorakennusten osalta rakentamisen odotetaan tasaantuvan, muiden toimitilojen osalta rakentaminen jatkuu. Yritys- ja työ paikka-alueiden kaavoitusta ja infran toteutusta edistetään edelleen vahvasti, tontinluovutusten tukemiseksi.

Maankäytössä arvioidaan asuntorakentamisen tuottajamuotoisten tonttien luovutuksen vähitellen piristyvän vuoden 2025 aikana. Etenkin AO-tonttien vuokrausmahdollisuuden suosion uskotaan pysyvän edelleen hyvällä tasolla. Yritystonttimyynnin odotetaan pysyvän edelleen hyvällä tasolla. Maankäyttösopimuksia odotetaan myös laadittavan enemmän kuin tähän asti uuden maapoliittisen ohjelman myötä.

Kustannuksiltaan ja vaikuttavuudeltaan kunnan ylivoimaisesti merkittävin hankekokonaisuus, palveluverkkosuunnitelman mukainen palveluverkon uudistuminen on jo pitkällä: Vuonna 2025 Riihikallion ja Rykmentinpuiston kampukset valmistuvat sekä Lahelan koulun ja päiväkodin toteutusta valmistellaan julkaisemalla hankintailmoitus. Kunnan palveluverkon kehittäminen alkaa siirtyä tulevaisuudessa uudisrakentamisesta enemmän peruskorjauksen puolelle, kun palveluverkkosuunnitelman mukaiset uudiskohteet ovat pääosin valmistuneet Lahelaa myöten. Sivistyksen palveluverkon rakentamisen ja uudistamisen ohella tilapalveluilla on ohjelmassaan Hyökkälän koulun muutos kulttuurin työtiloiksi, uimahallin peruskorjaus sekä mm. Aunelan, Taidekasarmin sekä Rakennus 10 korjaukset. Mikkolan koulun muutostyöt päiväkotikäyttöä varten on lisätty työohjelmaan. Tärkeää on edelleen löytää paikka kunnan uudelle varikolle. Osana palveluverkkosuunnitelman toteutusta luovutaan osasta olevia kiinteistöjä Kehitettävät kiinteistö- linjausta jalkauttaen: Vuoden 2025 aikana on tarkoitus päivittää realisoitavien kiinteistöjen listaa.

Kaavoituksella ja alueiden nopealla rakentumisella tuetaan Tuusulan monipuolista asumisen tonttitarjontaa pientalopainotuksella; samalla pyritään tukemaan palveluverkon täysimääräistä käyttöä kampusten läheisyydessä. Kaavoituksen, infran suunnittelun ja rakentamisen sekä tontinluovutuksen ketjua kehitetään edelleen vastaamaan kustannustehokkaasti kunnan kasvutavoitteisiin. Hankkeiden toteutuksen priorisointiin tulee kiinnittää jatkossa enemmän huomiota, sillä kunnan infrainvestoinnit voivat kasvaa tulevina vuosina 30...40 miljoonaan euroon vuodessa, jos hankkeita ei priorisoida.

Suunnittelun ja rakentamisen pääpainopiste on lähivuosina edelleen Etelä-Tuusulassa, mutta elinvoimaa ja kehitystä mahdollistetaan myös Jokelassa ja Kellokoskella. Kaavoituksessa edistetään vuonna 2025 aktiivisesti Etelä-Tuusulaan pientalokaavavarantoa lisäävien kaavatöiden (mm. Lahelanpelto III, Halkivaha III ja Hökilän asemakaavat) ohella Hyrylän keskustan kehittämistä (Koskensillantien ja Esikunnanpolun sekä Hökilän asemakaavat) ja toimitilakaavavarannon (Kulomäki-Jusslan alueen asemakaavat ja Focus-alueen asemakaavat) kasvamista edistäviä kaavatöitä. Yleiskaavatasoisista töistä edistetään vuoden 2025 aikana mm. viherseinverkostosuunnitelman (VISSI) ja Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelman laatimista.

Kunnallistekniikan hankkeiden määrä tulee pysymään korkealla tulevinakin vuosina ja mahdollisesti vielä kasvamaan entisestään. Tämän johdosta joudutaan rakennuttajapalveluiden ostamista lisäämään ja kehittämään henkilöstöresursseja ja organisaatiota palvelemaan paremmin jo nykyisin vallalla olevaa toimintatapaa tilaajaorganisaationa (rakentamista ostetaan palvelutuotantona). Suurin osa kunnallistekniikan suunnittelu-tehtävistä ulkoistetaan johtuen hankkeiden kokoluokan kasvamisesta, kohteiden muuttumisesta sisällöllisesti haastaviksi ja erityisosaamista vaativiksi sekä samanaikaisesti kasvaneesta tarkemman yleissuunnittelun tarpeesta kaavoitusvaiheessa. Tämä vaatii osaamista palveluhankinnoissa ja suunnittelun ohjaamisessa.

Lahelanpelto III:n ja Koillis-Hyrylän (Mattila) asemakaavojen toteuttaminen edellyttää liikenneverkkoon merkittäviä investointeja. Mattila II:n toteutus ei kuitenkaan edellytä Saksanväylän toteutusta. Samoin uusien

työpaikka-alueiden täysimääräisen käyttöönoton edellytyksenä tulee olemaan myöhemmin merkittäviä investointeja valtion tieverkostoon.

HSL jatkaa edelleen liikennetarjonnan sopeuttamistoimia. Kunnan ylijäämää on tarkoitus käyttää kunnan lausunnon mukaisesti kunnan tärkeinä pitämiin palvelutarjonnan ja linjastojen muutoksiin; yhteyksiin Helsinkiin ja Aviapoliksen-Vantaanportin suuntaan, Keusoten palveluverkon joukkoliikennesyhteyksiin sekä mm. yritysalueiden yritysten työntekijöiden joukkoliikennesyhteyksiin. Joukkoliikennematkustuksen määrässä ennakoidaan tapahtuvan notkahdus HSL-matkalippujen hintojen noustessa selvästi vuonna 2025. Liikenteen järjestämisen osalta tullaan valtuuston linjausten mukaisesti tarkistamaan vuoden 2025 aikana pysäköintipolitiikan linjaukset sekä käynnistämään kunnallinen pysäköinninvalvonta.

Hyrylän keskustan kehittäminen etenee edelleen monin tavoin vuonna 2025: Palvelukeskus Särmä rakentuu aikataulussaan, ja Taidekasarmin ja tallirakennuksen (nro 27) peruskorjausurakat sekä Koskensillantien pysäköintitalon urakka on tavoitteena käynnistää. Myös keskustan yleisten alueiden jatkosuunnittelu on tavoitteena käynnistää maisema-arkkitehtuurikilpailun ratkaisuun perustuen. Koskensillantien ja Esikunnanpolun kaavamuutosehdotus on tarkoitus saada valmisteltua päätöksentekoon ja löytää alueelle tontinluovutuskilpailulla yhteistyökumppani. Lisäksi Hökilän asemakaavan luonnos on tavoitteena saada nähtäville ja sote-keskuksen rakentumista edistetään monin tavoin.

Jatkamme ilmasto-ohjelman toimenpiteiden toteuttamista sekä päästöseurantaa, ja edistämme kunnan hiili-neutraalisuustavoitetta. Hiilijalanjäljen pienentäminen rakennusurakoissa, kuten ylipäänsä kaikessa kunnan toiminnoissa, tulee lähivuosina korostumaan entisestään. Myös kunnan vihersiniverkon kehittäminen ja luonnon monimuotoisuuden turvaaminen ovat toiminnan keskiössä. Tavoitteena on lisäksi kehittää ja parantaa viher- ja ulkoilupalveluiden sekä matkailun toiminnan edellytyksiä, muun muassa määrittelemällä kunnan matkailun kärjet sekä laatimalla Tuusulanjärven ja -jokilaakson alueelle kehittämisvisio toimenpideohjelmien.

Toimialalla jatketaan suunnitelmallista toimintaa ja vastataan toimintaympäristön, kuten lainsäädännön muutoksiin, hyödyntäen teknologista kehitystä. Toiminnassamme on vastattava mm. vuonna 2024 voimaan tulleen RYTJ (rakennetun ympäristön tietojärjestelmät) -lain asettamiin vaatimuksiin, vuoden 2025 alussa voimaan tulleen rakentamislain sekä valmistelussa olevien alueidenkäyttölain, yhdyskuntakehittämislain ja yhdyskuntarakentamislain tuomiin uusiin vaatimuksiin.

Erityisesti paikkatiedon hyödyntäminen monimuotoistunut sekä laajentunut, ja sen merkitys kunnan päivittäisessä toiminnassa, suunnittelussa sekä päätöksenteossa on kasvanut. Paikkatietoyksikössä laaditaan paikkatietostrateginen ohjelma ohjaamaan yksikön ja koko paikkatietoympäristön toimintaa, jolla vastataan kuntastrategian asettamiin tavoitteisiin tiedolla johtamisen, digitalisaation, osallistamisen ja palvelujen edistämisestä. Kehitämme ja laajennamme sähköisten järjestelmien käyttöä myös mm. katurekisterin, taitorakennepaikkatietojärjestelmien, kunnossapitourakoiden valvonnan, lupapiste- ja palautejärjestelmien osalta.

Rakennusvalvonnassa arvioidaan vuoden 2025 aikana toimintatapoja, hyödyntäen tässä mm. loppuvuodesta 2024 Tuusulan Veden kanssa toteutetun palvelukyselyn palautetta. Lisäksi varaudutaan lupaprosessien tarkasteluun huomioiden vuoden 2026 alusta voimaan tulevaa lupien käsittelyaikatakuu. Myös käynnistyneellä valtakunnallisella rakennusvalvontauudistuksella ja rakentamislakiin valmisteilla olevalla uudella korjaussarjalla tulee olemaan vaikutusta rakennusvalvonnan toimintaan jatkossa.

Toimialueella valmistaudutaan myös laajemmin RYTJ-lain mukaiseen tietomallimuotoiseen suunnitteluun toimintatapoja ja prosesseja kehittämällä sekä uuden paikkatiedon kokonaisjärjestelmän hankinnalla. Tavoitteena saada vuoden 2025 aikana kokonaisjärjestelmä hankinta tehtyä ja järjestettyä siihen liittyen koulutusta.

Vuoden 2025 helmikuussa kuntaan jääneet työllistymistä edistävät palvelut siirtyivät Kasvun ja ympäristön toimialueelle osaksi Elinvoiman, asumisen ja kehittämisen palvelualueetta. Siirtymisen taustalla on vuoden vaiheessa toteutunut TE-palveluiden uudistus. Muutos tarjoaa työllistymistä ja kotoutumista edistäville palveluillemme mahdollisuuden yhteistyön tiivistämiselle ja palveluiden jatkokehittämiselle elinkeinopalveluiden kanssa, kuin myös yhteistyössä oppilaitosten ja alueellisen te-palveluiden kanssa.

## TEKNINEN LAUTAKUNTA

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2023	TA 2024	MTA 2024	TP 2024	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	24 187	27 525	27 525	<b>27 074</b>	11,9 %	98,4 %	98,4 %	- 451
TOIMINTAKULUT	- 29 600	- 28 072	- 30 201	<b>- 31 297</b>	5,7 %	111,5 %	103,6 %	- 1 096
TOIMINTAKATE	- 5 303	- 447	- 2 576	<b>- 4 180</b>	-21,2 %	934,9 %	162,3 %	- 1 604

Teknisen lautakunnan tehtävänä on tuottaa kuntalaisille yhdyskuntatekniikan palveluja, huolehtia kunnan omasta toimitilarpeesta ja huolehtia terveellisestä ja turvallisesta ympäristöstä yhdessä kunnan muiden sidosryhmien kanssa. Lautakunnan tavoitteena on luoda ja ylläpitää kuntalaisia ja sen työntekijöitä varten turvallinen ja viihtyisä asuin-, työ-, liikenne- ja vapaa-ajan ympäristö sekä edistää ja ylläpitää kunnassa laadukkaita joukkoliikennepalveluja.

# Yhdyskuntatekniikka

## Palvelualue

Vastuuhenkilö: Yhdyskuntatekniikan päällikkö Petri Juhola

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2023	TA 2024	MTA 2024	TP 2024	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	751	678	678	531	-29,4 %	78,3 %	78,3 %	- 147
TOIMINTAKULUT	- 13 436	- 13 318	- 14 418	- 14 816	10,3 %	111,2 %	102,8 %	- 398
TOIMINTAKATE	- 12 574	- 12 540	- 13 640	- 14 243	13,3 %	113,6 %	104,4 %	- 603

Palvelualueelle sisältyy valmistusta omaan käyttöön 43 t. euroa.

## Palvelualue sisältää seuraavat palveluyksiköt

Kunnallistekniikan suunnittelu  
Kunnallistekniikan rakentaminen  
Kunnossapito  
Viherpalvelut  
Liikenne

## Toiminta-ajatus ja tehtävät

Palvelualue suunnittelee, rakentaa ja ylläpitää kunnan katu- ja viheromaisuutta sekä kehittää joukkoliikennettä, jotta kuntalaisilla olisi pysyvästi turvallinen, viihtyisä ja toimiva elinympäristö ja kunta pysyisi houkuttelevana kasvukuntana. Palvelualue avustaa maankäytön suunnittelua tuottamalla tarvittavaa tietoa mm. kaava-alueen rakennettavuudesta, kunnallistekniikan tarvitsemista tilavarauksista ja sen rakentamiskustannuksista. Lisäksi palvelualue vastaan kunnan vesistöhankeista ja pilaantuneiden alueiden kunnostamisesta sekä osallistuu yhteistyössä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa vesistöjen tilan parantamishankkeisiin ja ympäristön tilan seurantaan.

## Olennaiset tapahtumat palvelualueella

Yhdyskuntatekniikan palveluorganisaatiota on kehitetty vastaamaan kasvavan kunnan haasteisiin. Palvelualueen sisällä on tarkasteltu toimenkuvia ja tehty sisäisiä henkilöjärjestelyjä.

Suunnittelun ja rakentamisen pääpainopiste oli edelleen Etelä-Tuusulassa. Asuin- ja työpaikkainfran suunnittelun ohessa leimaa antavaa oli kunnan kannalta merkittävien liikenneväylien suunnittelu: Lahelanorsi YS, Tuusulan itäväylän jatkeen Saksanväylän YS ja Tuusulan itäväylän aluevaraussuunnitelman päivitys sekä Jokelassa Blennerintien RS:n aloitus.

Kunnallistekniikan rakentaminen jatkui edelleen kiivaana. Asuinalueista Pellavamäki valmistui ja Sulan työpaikka-alueen rakentaminen jatkui aikataulun mukaisesti. Hyrylän keskustaant valmistui uusi matkakeskus.

Talvi oli kunnossapidon osalta hankala, mikä näkyi mm. määrärahaylityksenä. Taitorakenteet siltojen osalta on inventoitu ja viety Väyläviraston rekisteriin.

Viherpalveluissa valmistui Jokelan palveluverkon tarkastelutyö ja työ jatkuu Kellokosken ja Hyrylän osalta. Viherpalveluissa haasteena on ulkoistettujen töiden valvontaresurssien ohuus. Tehtävä on lähes kokonaan yhden henkilön varassa.

Joukkoliikenteen matkustajamäärät vuonna 2024 jäivät noin 5% vuoden 2023 tasosta. HSL:n tekemässä matkustajatytyväisyyselityksessä Tuusulan joukkoliikennepalveluihin oltiin pääosin tyytyväisiä.

## Talouden toteutuminen

### Toimintakate

Palvelualueen toimintakate toteutui 0,6 milj. euroa muutettua talousarviota huonompana ja 1,7 milj. euroa edellisvuotta huonompana. Palvelualueelle tehtiin toimintakuluihin 1,1 milj. euron määrärahojen lisäys vuoden 2024 aikana.

### Toimintatuotot

Toimintatuotot toteutuivat 0,1 milj. euroa muutettua talousarviota pienempinä ja 0,2 milj. euroa edellisvuotta pienempinä. Alitusta selittää metsänmyyntituottojen toteutuminen arvioitua pienempinä.

### Toimintakulut

Toimintakulut toteutuivat 0,4 milj. euroa muutettua talousarviota suurempina ja 1,3 milj. euroa edellisvuotta suurempina. Alitusta selittää pääosin lumisen talven aiheuttama lisääntynyt tarve alueiden ja katujen kunnossapidolle.



## Kunnallistekniikan suunnittelu

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Yhdyskuntatekniikan päällikkö Petri Juhola

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2023	TA 2024	MTA 2024	TP 2024	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	31	83	83	52	68,6 %	62,9 %	62,9 %	- 31
TOIMINTAKULUT	- 1 633	- 1 544	- 1 544	- 1 532	-6,1 %	99,3 %	99,3 %	11
TOIMINTAKATE	- 1 602	- 1 461	- 1 461	- 1 480	-7,6 %	101,4 %	101,4 %	- 20

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Palveluyksikkö vastaa yhdyskuntatekniikan suunnittelusta ja sen yhteensovittamisesta asemakaava-alueilla varmistaen omalta osaltaan, että kunnassa on riittävä tonttitarjonta yhdyskunnan eri tarpeisiin ja jotta kuntalaisilla olisi pysyvästi turvallinen, viihtyisä ja toimiva elinympäristö sekä kunta pysyisi houkuttelevana kasvukuntana.

Palveluyksikkö avustaa maankäytön suunnittelua tuottamalla tarvittavaa tietoa mm. kaava-alueen rakennettavuudesta, kunnallistekniikan tarvitsemista tilavarauksista ja infran rakentamiskustannuksista. Palveluyksikkö osallistuu myös tilapalveluiden, liikuntatoimen, varhaiskasvatus- ja koulutoimen sekä Tuusulan veden suunnitteluhankkeisiin silloin, kun näiden yksiköiden hankkeet ulottuvat yleisille alueille tai muuten on sovittu. Yhteistyössä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa palvelualue osallistuu vesistöjen tilan parantamishankkeisiin ja ympäristön tilan seurantaan.

Palveluyksikkö pitää yllä palvelualueen toimeen kuuluvia tietokantoja ja antaa lupa- ja liitoslausuntoja sekä sijoittamisluvat yleisille alueille sijoitettaville johdoille ja laitteille sekä toimii hulevesien hallinnan vastuutahona hallintosäännössä määritetyissä asioissa. Yksikkö vastaa myös pilaantuneiden maiden kunnostamishankkeista ja niihin liittyvistä selvitys- ja lupaprosesseista.

### Palveluyksikön olennaiset tapahtumat

Suunnittelun ja rakentamisen pääpainopiste oli edelleen Etelä-Tuusulassa. Yleis- ja rakentamissuunnittelu jatkui edelleen hyvin korkeasuhdanteisena. Haasteena on ollut prosessin kaavoitus-suunnittelu-rakentamisen-tonttimyynti aikatauluhallinta ja em. prosessille asetetut tavoitteet, mitkä liian usein ovat johtaneet suunnittelun ruuhkautumiseen ja suunnitteluun tarvittavan aikataulun lyhentämiseen. Aikataulu- ja henkilöresurssiongelmia koskee sekä omaa tuotantoa että konsultilla teetettäviä töitä.

Suunnittelu-aikataulut suhteessa resursseihin ja tavoitteisiin on näkynyt mm. rakennusvaiheessa ilmi tulleina suunnitteluvirheinä. Aikataulu- ja suunnitteluhaasteita on tuonut myös suunnittelukohteiden sijoittuminen entistä enemmän rakennettavuudeltaan heikoille maa-alueille ja tarvittavien taitorakenteiden määrä suunnittelukohteissa.

Merkittäviä suunnittelukohteita olivat palvelukeskuksen ympäristö, Joenranta, Focus-alue, Rykmentinpuiton työpaikka-alueen II vaihe, Lahelan kampus, Mattila II, Vanutehdas, Blennerintie, Focus-alueen YS, Lahe-lanpellon YS, Koillis-Hyrylän YS ja Tuusulan itäväylän AVS. Pilaantuneisiin maihin liittyvät tutkimukset työllistivät niin ikään poikkeuksellisen runsaasti.

Suunnitteluhortonomi siirrettiin viherpalveluista kunnallistekniikan suunnitteluun suunnitteluprosessien yhtenäistämiseksi. Vapautunut virka saatiin täytettyä alkusyksystä.

## Talouden toteutuminen

### Toimintakate

Kunnallistekniikan suunnittelun toimintakate toteutui muutetun talousarvion mukaisena ja 0,1 milj. euroa edellisvuotta parempana. Kunnallistekniikan suunnitteluun ei tehty määrärahan muutoksia vuonna 2024.

### Toimintatuotot

Toimintatuotot toteutuivat 30 t. euroa muutettua talousarviota pienempinä ja 20 t. euroa edellisvuotta suurempina. Alitusta selittää myyntituottoihin kirjattujen sisäisten muiden liiketoiminnan tuottojen toteutumisen arvioitua pienempinä.

### Toimintakulut

Toimintakulut toteutuivat muutetun talousarvion mukaisena ja 0,1 milj. euroa edellisvuotta pienempinä.

### Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Hankkeiden kokoluokka kasvaa ja suunnittelukohteet muuttuvat sisällöllisesti haastaviksi, joka edellyttää sellaista erityisosaamista, jota kunnalla ei ole. Samalla tarve tarkempaan yleissuunnitteluun jo kaavoitusvaiheessa kasvaa, mikä sitoo kunnallistekniikan suunnitteluresursseja kaavoitukseen. Suurin osa suunnittelutehtävistä joudutaan ulkoistamaan, mikä vaatii osaamista palveluhankinnoissa ja suunnittelun ohjaamisessa. Vuodelle 2025 onkin jo saatu lupa vahvistaa em. osaamista ja palvelualueelle on perustettu yksi uusi projektipäällikön virka.

Lakisääteisten hallintotehtävien määrä kasvaa samoin kuin erilaiset palvelu- ja tiedonhankintatehtävät kuntalaisille, yrityksille ja kunnan toisille toimialueille, mikä on pois suunnitteluun varatuista resursseista. Toiminnan intensiteetin kasvaessa myös erilaisten riita-asioiden määrä kasvaa, mikä syö resursseja muusta toiminnasta. Riippuen kunnan kasvu- ja investointitavoitteista kunnallistekniikan suunnittelun henkilöstömäärää on jossain vaiheessa kasvatettava puhtaasti hallinnollisiin tehtäviin keskittyvillä työntekijöillä tai näitä tehtäviä varten on perustettava oma erillinen palveluyksikkönsä.

## Kunnallistekniikan rakentaminen

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Työpäällikkö Jussi Pesonen

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2023	TA 2024	MTA 2024	TP 2024	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	33	68	68	37	10,9 %	53,8 %	53,8 %	- 31
TOIMINTAKULUT	- 465	- 526	- 526	- 530	13,9 %	100,7 %	100,7 %	- 4
TOIMINTAKATE	- 432	- 458	- 458	- 451	4,2 %	98,4 %	98,4 %	8

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Kunnallistekniikan rakentamisyksikkö vastaa kunnallistekniikan rakentamisesta ja vesistö rakentamisesta varmistuen omalta osaltaan, että kunnassa on mm. riittävä tonttitarjonta ja toimiva kunnallistekninen verkosto yhdiskunnan eri tarpeisiin. Palveluyksikkö osallistuu myös tilapalveluiden, liikuntatoimen, varhaiskasvatus- ja koulutoimen sekä Tuusulan veden rakennushankkeisiin silloin, kun näiden palveluyksiköiden hankkeet ulottuvat yleisille alueille tai muuten on sovittu.

### Palveluyksikön olennaiset tapahtumat

Rakentamisen painopiste oli vuonna 2024 edelleen Etelä-Tuusulassa. Merkittävimpinä tapahtumina olivat Pellavamäen asuinalueen kunnallistekniikan valmistuminen ja katualueiden avaaminen liikenteelle. Sulan työpaikka-alueen III-osan rakentamista jatkettiin. Palvelukeskuksen alueella viimeisteltiin johtosiirtotyöt ja Autoasemankadun saneeraaminen aloitettiin. Rykmentinpuiston keskustassa Matkakeskuksen rakentaminen saatiin valmiiksi. Samoin Pellavamäen asuinalue ja Varuskunnantie rakennettiin valmiiksi ja Tykkimiehenpolulle toteutettiin maanalainen infra. Lahelanpelto II ja Häriskiven asemakaava-alueilla tehtiin viimeistely- ja vihertöitä sekä päällystystöitä. Urheilukeskuksessa rakennettiin uusi pysäköintialue.

Kellokoskella kilpailutettiin Joenrannan kaava-alueen rakentaminen ja valittiin kohteen toteuttaja

Jokelassa pääpaino oli Kartanon alueen viimeistelyssä. Alueelle rakennettiin kevyen liikenteen väyliä ja kaduille tehtiin asfaltointeja. Virtalantiellä tehtiin perusparannustöitä ja Uunimiehenpolku viimeisteltiin valmiiksi. Vanutehtaan kaava-alueen rakentamista valmisteltiin.

Rakennuttajahortonomin tehtävä siirrettiin viherpalveluista kunnallistekniikan rakentamiseen yksikköön. Tehtävään on yritetty löytää sopivaa henkilöä tuloksetta.

### Talouden toteutuminen

#### Toimintakate

Kunnallistekniikan rakentamisen toimintakate toteutui muutetun talousarvion sekä edellisvuoden mukaisena. Rakentamiseen ei tehty määrärahoihin muutoksia vuoden 2024 aikana.

#### Toimintatuotot

Toimintatuotot toteutuivat 30 t. euroa muutettua talousarviota pienempinä ja edellisvuoden mukaisena. Ali-tusta selittää myyntituottoihin kirjattujen sisäisten muiden liiketoiminnan tuottojen toteutuminen arvioitua pienempinä.

#### Toimintakulut

Toimintakulut toteutuivat lähes muutetun talousarvion sekä edellisvuoden mukaisena.

### **Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä**

Kunnallistekniikan rakentamisen tason pysyessä korkealla tulevinakin vuosina ja mahdollisesti vielä kasvavan entisestään joudutaan rakennuttajapalveluiden ostamista lisäämään, sen ollessa jo nyt korkealla tasolla. Yksikön henkilöstöresursseja on kehitettävä palvelemaan paremmin jo nykyisin vallalla olevaa toimintatapaa eli rakentamisen ostamiseen palvelutuotantona. Yksikön on siirryttävä enemmän kohti tilaaja- ja asiantuntijaorganisaatiota. Rakentamisen hallintaan ja laadun valvontaan on otettava entistä enemmän käyttöön sähköisiä apuvälineitä.

Kunnan infrainvestoinnit kasvavat lähivuosina 30...40 miljoonaan euroon vuodessa, jos kunnan kasvutavoitteet pidetään nykyisen suuruisina eikä hankkeita priorisoida.

## Kunnossapito

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Kunnossapitopäällikkö Jari Huttunen

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2023	TA 2024	MTA 2024	TP 2024	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	457	260	260	385	-15,8 %	148,1 %	148,1 %	125
TOIMINTAKULUT	- 4 767	- 4 469	- 5 569	- 6 404	34,3 %	143,3 %	115,0 %	- 835
TOIMINTAKATE	- 4 293	- 4 109	- 5 209	- 6 018	40,2 %	146,5 %	115,5 %	- 810

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Palveluyksikkö vastaa katujen, torien ja aukoiden kunnossa- ja puhtaanapidosta niiltä osin, kun se ei ole säädetty kiinteistöjen tehtäväksi. Lisäksi yksikkö vastaa kunnan liikennemerkeistä, liikennevaloista, valaistuksesta ja kunnan hulevesijärjestelmän toimivuudesta sekä avustaa kunnallistekniikan rakentamista ja viherpalveluja pienissä rakennushankkeissa.

Yksikkö pitää yllä kunnan omaisuuden hallintaan liittyviä katurekisteriä ja taitorakennerekisteriä.

### Palveluyksikön olennaiset tapahtumat

Katuvalojen saneerausurakka kilpailutettiin vuoden 2024 aikana. Kymmenen katuvalokeskusta saneerattiin, Katuverkon kuivatuksia on parannettu järjestelmällisillä hulevesikaivojen huolloilla sekä avo-ojien perkaamisella. Vuonna 2024 avo-ojia perattiin n. 14 km. Uusi huoltoauto saatiin noin puolentoista vuoden toimitusajan jälkeen kunnossapitoyksikön käyttöön. Taitorakenteiden - 26 kohdetta - yleistarkastukset tehtiin ja dokumentoitiin taitorakennerekisteriin. Lisäksi kolmesta sillasta tehtiin erikoistarkastukset ja niiden pohjalta korjaussuunnittelu on käynnistetty kolmen kohteen osalta (Tuusulan joen klv sillan, Jokipolun klv sillan sekä Omenalahdenpolun klv sillan). Näiden lisäksi selvitetään Koskenmäentien teräsputkisillan saneerausvaihtoehtoja ja aikataulua.

Valokuitu-urakoitsijat kuormittivat katulupavalvontaa erittäin runsaasti.

### Talouden toteutuminen

#### Toimintakate

Kunnossapidon toimintakate toteutui 0,8 milj. muutettua talousarviota huonompana. Kunnossapitoon tehtiin toimintakuluihin 1,1 milj. euron määrärahojen lisäys vuoden 2024 aikana.

#### Toimintatuotot

Toimintatuotot toteutuivat 0,1 milj. euroa muutettua talousarviota suurempina ja 0,1 milj. euroa edellisvuotta pienempinä. Ylitystä selittää pääosin yhdyskuntapalvelujen maksujen toteutuminen arvioitua suurempina.

#### Toimintakulut

Toimintakulut toteutuivat 0,8 milj. euroa muutettua talousarviota ja 1,6 milj. euroa edellisvuotta suurempina.

Palvelujen ostot toteutuivat 0,6 milj. euroa muutettua talousarviota ja 1,8 milj. euroa edellisvuotta suurempina. Poikkeuksellisen runsasluminen ja pitkään jatkunut talvi aiheuttivat määrärahojen ylittymisen.

Henkilöstökulut toteutuivat 0,1 milj. euroa muutettua talousarviota suurempina ja edellisvuoden mukaisina.

### **Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä**

Ilmaston lisääntyneet ääri-ilmiöt sekä usein vaihtuvat säätilat rappeuttavat katuverkkoa ja lisäävät osaltaan korjausvelan kasvua merkittävästi. Katujen pintaukseen tulee jatkossa saada vuosittain enemmän rahaa, ettei korjausvelka karkaisi hallitsemattoman suureksi. Oikea-aikaisella pintauksella voidaan ehkäistä kalliimman paikkaamisen sekä peruskorjaustarpeiden lisääntymistä. Katuvalojen vuosittaista saneeraamista suurpainenatrium ja monimetallivalaisimien osalta käynnistetään.

Katulupien valvonta tapahtuu nykyisin muun työn ohessa. Valokuitu-urakoinnin arvioidaan jatkuvan korkeasuhdanteisena vielä pari vuotta. Kaikkien kohteiden valvontaan nykyiset resurssit eivät riitä. Valvontaa varten on kehitettävä sähköisiä apuvälineitä ensi alkuun.

## Viherpalvelut

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Kunnanpuutarhuri Mia Järvinen

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2023	TA 2024	MTA 2024	TP 2024	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	230	266	266	56	-75,6 %	21,0 %	21,0 %	- 210
TOIMINTAKULUT	- 1 683	- 1 939	- 1 939	- 1 946	15,7 %	100,4 %	100,4 %	- 7
TOIMINTAKATE	- 1 359	- 1 673	- 1 673	- 1 890	39,1 %	113,0 %	113,0 %	- 217

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Palveluyksikkö vastaa kunnan viheralueiden suunnittelemisesta, rakentamisesta ja hoidosta sekä Tuusulan kunnan omistamista talous- ja puistometsistä vastaten siten omalta osaltaan viihtyisyydestä kunnassa. Viheralueita rakennetaan ja ylläpidetään, jotta kunta pysyisi houkuttelevana kasvukuntana ja asukkailla olisi viihtyisiä ja turvallinen asuinympäristö.

### Palveluyksikön olennaiset tapahtumat

Vuoden 2024 aikana rakennettiin Jokelassa Peltokaaren alueella Lankalenkin viheralue, joka käsittää puistoalueen lisäksi noin 700 metriä puistopolkua. Lisäksi saneerattiin Jokelan Apteekinlammen puisto. Apteekinlammen perusparantaminen on osa Jokelan lampien kehittämisen 2019 hyväksyttyä toimenpidesuunnitelmaa. Lisäksi oltiin mukana kadunrakentamisen kohteissa vihertöiden osalta.

Yksikkö kärsi resurssipulasta ja osa vuodelle suunnitelluista rakentamisen ja kehittämisen toimenpiteistä jouduttiin siirtämään seuraavalle vuodelle. Organisaatiomuutoksella rakennuttajahortonomin tehtävä siirrettiin yhdyskuntatekniikan rakentamiseen ja suunnitteluhortonomin tehtävä yhdyskuntatekniikan suunnitteluun. Paikat saatiin uudelleen rekrytointiin vuoden toisella puoliskolla ja tehtävien hoitaminen vei aikaa muilta viherpalvelun tehtäviltä. Haasteena on hoitourakoiden valvonta. Koko kunnan alueella siitä vastaa vain yksi henkilö.

Saksan alueella sijaitsevan Agustanpuiston ja sen leikkipaikan saneerauksen suunnittelu tehtiin osallisuustii-min kanssa yhdessä lapsia ja alueen asukkaita kuullen.

Alkuvuodesta kilpailutettiin, Kellokosken viheralueiden kunnossapidon urakan uusi sopimuskausi, joka alkoi 1.4.2024. Lisäksi kilpailutettiin Etelä-Tuusulan viheralueiden kunnossapidon urakka, jonka sopimuskausi alkoi 1.5.2024. Tuusulan Väylän viheralueiden kunnossapidon urakka kilpailutettiin ja sen sopimuskausi alkoi 1.10.2024.

Vuonna 2023 aloitettu Jokelan viheralueita ja ulkoliikuntapaikkoja koskeva palveluverkkotarkastelu, Jokelan viher- ja ulkoliikunta-alueiden kehityssuunnitelma, valmistui syksyllä 2024. Syksyllä käynnistettiin vastaava työ, Kellokosken ja Etelä-Tuusulan osalta.

### Talouden toteutuminen

#### Toimintakate

Viherpalvelujen toimintakate toteutui 0,2 milj. euroa muutettua talousarviota ja 0,5 milj. euroa edellisvuotta huonompana. Viherpalveluihin ei tehty määrärahoihin muutoksia vuoden 2024 aikana.

### **Toimintatuotot**

Toimintatuotot toteutuivat 0,2 milj. euroa muutettua talousarviota ja 0,3 milj. euroa edellisvuotta pienempinä. Alitusta selittää pääosin metsänmyyntituottojen toteutuminen arvioitua pienempinä.

### **Toimintakulut**

Toimintakulut toteutuivat muutetun talousarvion mukaisina ja lähes 0,3 milj. euroa edellisvuotta suurempina.

### **Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä**

Kunnan kasvaessa laajentamalla uusille rakennettavilla alueilla, on uusille kaava-alueille varattava riittävät alueet myös virkistykseen. Virkistysalueet sisältävät myös esteettömiä hoidettuja puistomaisia alueita ja leikkipuistoja. Vuonna 2023 laaditulla viheraluestrategialla pyritään puistojen ja leikkipuistojen määrän hallittuun kasvuun, mutta käytännössä puistojen määrä ja hoidettava pinta-ala kasvavat sitä mukaan, kun kunta-rakenne laajenee.



## Liikenne

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Liikenneinsinööri Jukka-Matti Laakso

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2023	TA 2024	MTA 2024	TP 2024	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	1	1	1	1	22,6 %	79,8 %	79,8 %	
TOIMINTAKULUT	- 4 888	- 4 841	- 4 841	- 4 404	-9,9 %	91,0 %	91,0 %	437
TOIMINTAKATE	- 4 887	- 4 840	- 4 840	- 4 403	-9,9 %	91,0 %	91,0 %	436

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Liikenneyksikkö vastaa Tuusulan kunnan liikenneturvallisuuden ja toimivan liikenteen kehittämisestä sekä pysäköinninvalvonnasta. Yksikkö vastaa Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) ohjauksesta Tuusulan alueen sekä Tuusulaa palvelevan joukkoliikenteen suunnittelun ja hankinnan ohjauksesta. Yksikkö tekee yhteistyötä myös muiden toimivaltaisten joukkoliikenneviranomaisten kanssa kunnan raja-alueiden liikennetarjonnan sekä joukkoliikenteen lippuyhteistyön osalta. Yksikkö hoitaa kunnan edunvalvontaa joukkoliikenteen järjestämiseen liittyvissä asioissa sekä toimii yhteistyössä kaavoituksen kanssa toimivan liikennejärjestelmän suunnittelussa.

HSL-kuntaosuus on liikenneyksikön vuosibudjetissa.

### Palveluyksikön olennaiset tapahtumat

Yksikkö oli vuoden aikana mukana Helsingin seudun kuntien vuodesta 2026 alkavan kaupunkipyöräpalvelun yhteishankinnan valmistelussa syyskuuhun asti, jolloin hankintaprojektin aikataulun mukaisesti tehtiin kunta päätös varsinaiseen hankintaan osallistumisesta. Tuusulan kunnassa päätettiin olla osallistumassa varsinaiseen hankintavaiheeseen.

Tuusulan, Keravan ja Järvenpään kunnallisen pysäköinninvalvonnan yhdistämistä ja siirtämistä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen alaisuuteen suunniteltiin noin puolen vuoden ajan. Aluehallintovirastolle jätettiin tähän liittyvä kunnallisen pysäköinninvalvonnan aloitushakemus lokakuussa 2023. Yhdistämishanke ei toteutunut.

Maantieviranomaisen, Järvenpään, Keravan ja Tuusulan yhteinen liikenneturvallisuussuunnitelma käynnistyi vuoden 2024 kevätkesällä. Työ jatkuu kevätkesään 2025. Yksikkö on valmistellut ja ohjannut osaltaan suunnittelutyötä vuoden aikana.

Joukkoliikenteen matkustajamäärät vuonna 2024 jäivät noin 5% vuoden 2023 tasosta.

### Talouden toteutuminen

#### Toimintakate

Liikenteen toimintakate toteutui 0,4 milj. euroa muutettua talousarviota parempana ja 0,5 milj. euroa edellisvuotta parempana. Liikenteeseen ei tehty määrärahojen muutoksia vuonna 2024.

#### Toimintatuotot

Toimintatuotot toteutuivat muutetun talousarvion ja edellisvuoden mukaisena.

#### Toimintakulut

Toimintakulut toteutuivat lähes 0,4 milj. euroa muutettua talousarviota pienempänä ja 0,5 milj. euroa edellisvuotta pienempinä. Alitusta selittää pääosin kuljetuspalvelujen toteutuminen arvioitua pienempinä.

### **Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä**

Pandemian jälkeistä joukkoliikennematkustuksen muutosta seurataan ja liikennöintiä muutetaan edelleen sopimusten puitteissa tarvittavilta osin. HSL jatkaa liikennetarjonnan sopeuttamistoimia. Joukkoliikennematkustuksen määrässä ennakoidaan tapahtuvan notkahdus vuonna 2025 HSL-matkalippujen hintojen noustessa selvästi. Vuonna 2025 käynnistetään Rykmentinportin työpaikka-aluetta palvelevan linjan 962 liikennöinti Keravan ja Hyrylän välillä. Syyskaudelle 2025 on valmistelussa Tuusulanjärven länsipuolisen alueen uuden paikallislinjan liikennöinnin aloitus. Liikenteen järjestämisen suunnittelu etenee Aviapoliksen ja Vantaanportin suuntaan sekä Hyvinkään sairaalan yhteyden osalta.

Valtuusto on asettanut vuoden 2025 talousarviokäsittelyssä tavoitteen, että kunnallinen pysäköinninvalvonta on toiminnassa Tuusulassa vuoden 2025 aikana.

## Tilapalvelut (taseyksikkö)

### Palvelualue

Vastuuhenkilö: tilapalvelupäällikkö Kai Lange

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2023	TA 2024	MTA 2024	TP 2024	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	23 435	26 847	26 847	26 544	13,3 %	98,9 %	98,9 %	- 303
TOIMINTAKULUT	- 16 164	- 14 754	- 15 783	- 16 481	2,0 %	111,7 %	104,4 %	- 698
TOIMINTAKATE	7 272	12 093	11 064	10 063	38,4 %	83,2 %	90,9 %	- 1 001

### Palvelualue sisältää seuraavat palveluyksiköt

Kiinteistöjohtaminen

Rakennuttaminen

Kiinteistöjen ylläpito

Puhtauspalvelut

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Varmistamme uusimalla, ylläpitämällä ja korjaamalla kunnan toimialoille toiminnan tarvitsemat tehokkaat, terveelliset, turvalliset, toimivat ja taloudelliset tilat sekä niihin asianmukaisen ja ammattitaitoisen kiinteistönhoidon. Vastaamme Tuusulan kunnan kiinteistöjen arvon säilyttämisestä ja kehittämisestä lyhyellä, keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä omistajapolitiikan määrittelemien linjauksin.

### Olellaiset tapahtumat palvelualueella

Uusi ylläpitoasiantuntija aloitti loppukeväästä ja rakennuspäällikkö kesäkuussa. Arkistonhoitajan tointa jatkettiin vielä vuodelle 2025 piirustusarkiston sähköistämisen merkeissä. Kasvanutta työkuormaa on pyritty purkamaan, etenkin sisäilmakohteiden osalta. Kiinteistöstrategia valmistui alkusyksystä ja sen loppuraportti valmistunee alkuvuodesta 2025.

### Talouden toteutuminen

#### Toimintakate

Palvelualueen toimintakate toteutui 1,0 milj. euroa muutettua talousarviota ja 2,7 milj. euroa edellisvuotta parempana. Palvelualueelle tehtiin toimintakuluihin 1,2 milj. euron määrärahojen lisäys vuoden 2024 aikana.

#### Toimintatuotot

Toimintatuotot toteutuivat 0,3 milj. euroa muutettua talousarviota pienempinä ja 3,1 milj. euroa edellisvuotta suurempina. Alitus johtuu muiden rakennusten vuokratuottojen toteutumisena oletettua pienempinä.

#### Toimintakulut

Toimintakulut toteutuivat 0,7 milj. euroa muutettua talousarviota ja 0,3 milj. euroa edellisvuotta suurempina. Ylitystä selittää pääosin rakennuttamisen palvelujen ostojen 0,8 milj. euron sekä kiinteistöjen ylläpidon aineiden, tarvikkeiden ja tavaroiden 0,5 milj. euron ylitykset muutettuun talousarvioon nähden. Muut toimintakulut toteutuivat 0,6 milj. euroa talousarviota pienempinä, suurin alitus on rakennusten vuokrissa.

## Kiinteistöjohtaminen

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Tilapalvelupäällikkö Kai Lange

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2023	TA 2024	MTA 2024	TP 2024	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	20 037	23 353	23 353	23 000	14,8 %	98,5 %	98,5 %	- 353
TOIMINTAKULUT	- 868	- 1 405	- 1 405	- 1 405	61,9 %	100,0 %	100,0 %	
TOIMINTAKATE	19 169	21 948	21 948	21 596	12,7 %	98,4 %	98,4 %	- 353

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Kiinteistöjohtaminen pitää sisällään Tuusulan kunnan omistamien ja käyttämien kiinteistöjen strategisen kehittämisen, omistajan edunvalvonnan ja hallinnollisen johtamisen sekä maankäytön ja kaavoituksen kanssa yhteistyössä tehtävän kiinteistök kehittämisen.

Tilahallinnan perustehtäviä ovat toimitilojen sopimuksellinen hallinnointi ja vuokraustoiminnasta vastaaminen kunnan omille toimialoille sekä mahdollisuuksien mukaan ulkopuolisille vuokralaisille.

Suunnittelutiimi hoitaa tilatarpeiden esi-, tarve- ja hankesuunnittelua yhteistyössä käyttäjätoimialojen kanssa. Suunnittelun keskeinen perustehtävä on selvittää ja määritellä kuntakäyttäjien toimitilarpeita sekä tuottaa peruskorjaus- ja uudisrakennushankkeiden investointipäätöksiä varten hankesuunnitelmia. Hyväksyntäpäätöksen saaneiden hankkeiden toteutussuunnittelu tilataan pääsääntöisesti ulkopuolisilta alan asiantuntijoilta, joten varsinaisen toteutussuunnitteluvaiheen keskeisin tilaajavastuu on suunnittelun sisällöllinen, toiminnallinen ja tekninen ohjaus sekä laadun, aikataulujen ja kustannusten hallinta.

### Palveluyksikön olennaiset tapahtumat

Yksikössä on ollut pitkiä poissaoloja, jonka takia töitä on jouduttu jakamaan muille henkilöille kuormittaen heidän työkuormaa. Kuormitusta on lisännyt myös Jokelan terveysaseman pilotin aiheuttama vajaakäyttö kohteessa, joka on merkinnyt ponnisteluja uusien vuokralaisten löytämiseksi tiloihin. Myös Hyrylän keskustassa olevat kolmeen tilirakennukseen on haettu uusia käyttäjiä.

Uutta kiinteistötietohallintajärjestelmiä ei vielä ole otettu käyttöön, sillä kilpailutus ei ole edennyt odotetulla tavalla sekä tilapalvelun että ICT:n työkuorman takia. Aikataulu uudelle kiinteistötietojärjestelmän käyttöönotolle on nyt arvioitu olevan syksy 2025. Työn loppuunsaattaminen vaatii merkittäviä ponnisteluja tilapalveluilta ja siihen onkin harkittu työharjoittelijan lisäresursseja.

### Talouden toteutuminen

#### Toimintakate

Kiinteistöjohtamisen toimintakate toteutui 0,35 milj. euroa muutettua talousarviota heikompana ja 2,4 milj. euroa edellisvuotta parempana. Kiinteistöjohtamiseen ei tehty määrärahojen muutoksia vuonna 2024.

#### Toimintatuotot

Toimintatuotot toteutuivat 0,35 milj. euroa muutettua talousarviota pienempinä ja 3,0 milj. euroa edellisvuotta suurempina. Alitusta selittää pääosin muihin toimintatuottoihin kirjautuneet muiden rakennusten vuokrien toteutuminen pienempinä, koska kunnalla on monissa kohteissa vajaakäyttöä.

#### Toimintakulut

Toimintakulut toteutuivat lähes muutetun talousarvion mukaisena ja 0,5 milj. euroa edellisvuotta pienempinä.

### **Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä**

Rakentaminen alkaa siirtyä uudisrakentamisesta enemmän peruskorjauksen puolelle. Enää on yksi palveluverkon kohde Jokelaan alkamassa vuonna 2027, joka toteutetaan elinkaarihankkeena.

Lähitulevaisuudessa on odotettavissa useita eläköitymisiä palvelualueella. Tiedon siirtymiseen täytyy panostaa ja samoin perehdytykseen. Tilapalveluiden toimittaja pyritään kehittämään, jolla on tarkoitus mm. tiedon löytämisen helpottaminen, roolien selkeyttäminen ja tiedon kulun parantaminen. Henkilöluku säilynee noin 70:ssä.

## Rakennuttaminen

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Rakennuspäällikkö Tiina Louhikoski / vs. Mika Savola

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2023	TA 2024	MTA 2024	TP 2024	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	1			- 4	-424,9 %			- 4
TOIMINTAKULUT	- 1 804	- 1 344	- 1 344	- 1 428	-20,8 %	106,2 %	106,2 %	- 84
TOIMINTAKATE	- 1 802	- 1 344	- 1 344	- 1 431	-20,6 %	106,5 %	106,5 %	- 87

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Rakennuttamisen palveluyksikkö hoitaa talonrakentamisen investointiprojektit investointipäätösten jälkeen suunnitteluvaiheesta käyttöönottoon kustannustehokkaasti ja yhteistyössä käyttäjätoimialojen kanssa. Palveluyksikön päätehtävä on kunnan talonrakennushankkeiden rakennuttaminen, rakentaminen, rakennustöiden valvonta sekä kiinteistöihin liittyvät rakennusten purkutytöt.

Investointihankkeiden ohella rakennuttamisen yksikkö tekee omana työnä ja puiteurakointina vuosikorjauksia sekä korjaus- ja kunnossapitotöitä (ml. LVIS-työt) käyttötalouden määrärahoilla sekä hoitaa muiden toimialojen rakennusteknisten muutostyötarpeiden ja -toiveiden toteuttamisen hallintokunnan varaamilla käytövarjoilla.

### Palveluysikön olennaiset tapahtumat

Rakennuspäällikkönä aloitti kesäkuussa Patrik Kalteva. Patrik tuli entisen rakennuspäällikön tilalle.

Ylläpitoasiantuntijana aloitti toukokuun alussa sisäilma-asiantuntija Tommi Knuutinen. Tommin tehtävänime on uusi. Tehtävässään Tommi vastaa kaikista kunnan sisäilma-asioista.

Palveluverkon kohteet; Tuusulanjärven kampus sekä Peltokaaren päiväkotit valmistuivat kesällä 2024. Palveluverkon kaksi muuta hanketta; Riihikallion (ent.) kampus, Rykmentinpuiston (ent.) kampus ovat yhä sopimusaikataulussa. Riihikallion aikataulua varjostaa sähköverkkoyhtiö Carunan, pitkittynyt sähköliittymän toimitus, joka voi vaikuttaa koulun valmistumiseen. Koulun aloitukseen viivästyksellä ei ole vaikutusta.

Moniossa on toteutettu käytönaikaisia muutostöitä kesällä 2024 mm. Riihisalin katsomon muutostyö ja akustiikan parannukset.

Martta Wendelinin päiväkotit -hankkeen kaksivuotis takuutarkastuksissa ilmenneiden laatuvirheiden osalta on laadittu Hankintajuristien avustamana korjaus- ja korvausvaade hankkeen pääurakoitsija Arktalle.

Lahelan tertun päiväkodin kaksivuotis takuutarkastus on myös pidetty ja siinä esiin tulleiden puutteiden ja muiden huomioiden korjaus on käynnissä.

Roinilan päiväkodissa aloitettiin kesäkuussa sisäilmaoireiden vuoksi lattiapinnoitteiden uusiminen. Uusimisen vuoksi päiväkotit siirtyi väistöön Mäntsälässä tyhjillään olevaan päiväkotitiin.

### Talouden toteutuminen

#### Toimintakate

Rakennuttamisen toimintakate toteutui 0,1 milj. euroa muutettua talousarviota huonompana ja 0,4 milj. euroa edellisvuotta parempana. Rakennuttamiseen ei tehty määrärahoihin muutoksia vuoden 2024 aikana.

## **Toimintatuotot**

Toimintatuotot toteutuivat muutetun talousarvion ja edellisvuoden mukaisena.

## **Toimintakulut**

Toimintakulut toteutuivat 0,1 milj. euroa muutettua talousarviota suurempina ja 0,4 milj. euroa edellisvuotta pienempinä. Ylitystä selittää pääosin palvelujen ostojen toteutuminen arvioitua suurempina.

Palvelujen ostot toteutuivat 0,6 milj. euroa muutettua talousarviota ja lähes edellisvuoden mukaisina. Ylitystä selittää pääosin asiantuntijapalveluiden 0,2 milj. euron sekä rakennusten rakentamis- ja kunnossapito-palvelujen 0,4 milj. euron ylitykset muutettuun talousarvioon nähden. Asiantuntijapalvelujen ylitysten syynä olivat mm. kiinteistönkehittämiseen ja sisäilmatutkimuksiin sekä muihin selvityksiin käytetyt asiantuntijat.

## **Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä**

Kustannuksiltaan ja vaikuttavuudeltaan ylivoimaisesti merkittävin hankekokonaisuus Tilapalveluilla on palveluverkon rakentaminen. Palveluverkon rakentaminen tulee sitomaan Rakennuttamisen palveluyksikön resurssit kuluvan vuonna merkittävästi. Palveluverkon toteutuksen pääpaino on siirtynyt suunnittelusta toteutukseen ja tuo merkittäviä resurssihaasteita Tilapalveluille Lahelan koulun ja päiväkodin suunnittelun käynnistymisen lisäksi.

Tilapalvelut jatkavat ulkopuolisten asiantuntijoiden käyttöä toteutusten läpiviemiseen.

Palveluverkon rakentamisen ja uudistamisen ohella tilapalveluilla on ohjelmassa Hyökkälän koulun muutos kulttuurin työtiloiksi, uimahallin peruskorjaus sekä mm. Aunelan, Taidekasarmin sekä Rakennus 10 korjaukset. Mikkolan koulun muutostyöt päiväkotikäyttöä varten on lisätty työohjelmaan. Iso ja merkittävä hanke on löytää paikka uusille tiloille kunnan varikon henkilöstölle. Uudelle varikolle on tarkoitus sijoittaa myös muuta teknistä henkilöstöä, noin sadan henkilön verran.

Yksikön resursseja sitoo myös Hyrylän keskustaan rakentuva pysäköintilaitos sekä Sote-keskus.

Rakentamisyksikkö jatkaa edelleen sisäilmaoireiluista kärsivien kiinteistön korjausta.

Vuosittaiset palveluverkon kehityksen arvioinnit pyritään ottamaan mahdollisimman hyvin huomioon suunniteltaessa budjettivuoden korjauskohteiden priorisointia ja hukkainvestointien minimoimista. Myös kiinteistösalkutuksen päivitykset ovat oleellinen tieto kunnossapitomäärärahojen ohjaukseen ja käyttöön.

## Kiinteistöjen ylläpito

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Kiinteistönhoitopäällikkö Mika Savola

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2023	TA 2024	MTA 2024	TP 2024	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	36			28	-22,9 %			28
TOIMINTAKULUT	- 10 040	- 8 722	- 9 751	- 10 189	1,5 %	116,8 %	104,5 %	- 438
TOIMINTAKATE	- 10 005	- 8 722	- 9 751	- 10 161	1,6 %	116,5 %	104,2 %	- 411

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Suunnitelmallisella huoltamisella ja ennakoivalla kiinteistöjen ylläpidolla huolehditaan Tuusulan kunnan omistamien kiinteistöjen elinkaariystävällisestä ja turvallisesta toiminnasta ja käytöstä. Kiinteistöjen ylläpidon tavoitteena on tuottaa palvelumääritysten mukaisia kiinteistöjen ylläpitopalveluita sekä huolehtia kaikista niistä asiakokonaisuuksista, joilla saavutetaan rakennusten elinkaaritehokas käyttö.

### Palveluyksikön olennaiset tapahtumat

Tekninen isännöitsijä hoiti alkuvuoden sisäilma-asioita. Tekninen isännöitsijä hoiti loppuvuoden vanhempainvapaalle olleen turvallisuusasiantuntijan tehtäviä. Kiinteistönhoitopäällikkö hoiti alkuvuoden rakennuspäällikön tehtäviä. Eri sijaistukset ovat hidastaneet toimintojen kehittämisen. Tuusulanjärven (ent) kampuksen ylläpito on saatu omana työnä tehtynä hyvin toimimaan.

Vuoden aikana on yhden irtisanoutuneen ja yhden eläköityneen kiinteistönhoitajan tilalle saatu palkattua uudet kiinteistönhoitajat. Edelleen kuitenkin jatkuu tilanne, ettei kiinteistönhoitajaksi ole saatu yhtään naista.

Loppuvuodesta otimme käyttöön kiinteistöjen energianseurantaohjelmiston, jolla voimme seurata sähkön- ja kaukolämmön kulutusta tuntitasolla.

### Talouden toteutuminen

#### Toimintakate

Kiinteistöjen ylläpidon toimintakate toteutui 0,4 milj. euroa muutettua talousarviota ja 0,2 milj. euroa edellisvuotta heikompana. Kiinteistöjen ylläpitoon tehtiin toimintakuluihin n. 1,2 milj. euron määrärahojen lisäksi vuoden 2024 aikana.

#### Toimintatuotot

Vähäiset ja satunnaiset toimintatuotot toteutuivat lähes edellisvuoden mukaisena.

#### Toimintakulut

Toimintakulut toteutuivat 0,4 milj. euroa muutettua talousarviota ja 0,2 milj. euroa edellisvuotta suurempina. Ylitystä selittää kiinteistöjen korjausten kasvanut palvelujen osto sekä sähkön lisääntynyt kulutus.

### Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Ammattitaitoisen ylläpitohenkilöstön palkkaaminen vaikuttaa helpottuneen, johtuen vallitsevasta työllisyys-tilanteesta, mutta myös parantuneesta palkkatasosta. Kunta nähdään myös vakaana työnantajana ja paikkana jossa työn voi tehdä kunnolla.

Kesän aikana meille on valmistumassa kaksi kohdetta ja niiden molempien vastaanoton valmistelut on aloitettu. Kesäkuulle ajoittuva vastaanotto vaatii osan kiinteistönhoidon läsnäoloa. Tarpeeseen on jo varauduttu



mm. painottamalla kesälomia käyttöönoton jälkeiselle ajalle. Riihikallion osalta kiinteistöhoito tehdään kunnan omana työnä, Rykmentinpuisto toteutuu palvelumallilla.

Uutena asiana on Riihikallion lämmöntuotanto, joka on päätetty hankkia palvelumallilla. Mallista Tuusulanjärven energia tuottaa kauko- ja maalämmön avulla kiinteistön tarvitseman lämmityksen sekä jäähdytyksen.

Kustannustasossa on odotettavissa kokonaisuudessa pientä kasvua. Sähköenergian hintaa on kuluvalle vuodelle saatu laskettua, mutta sen kulutus uusien valmistuvien kampusten vuoksi on kasvussa. Lämmitysenergian eli lähinnä kaukolämmön hinta on nousussa. Loppuvuodesta alkaa Rykmentienpuiston ylläpitojakson kustannukset sekä Riihikallion lämmitysjärjestelmän kustannukset.

Lisääntyneiden resurssien ansiosta myös olemassa olevien kiinteistöjen ylläpitoon on mahdollista panostaa enemmän, josta syystä palveluiden ostot tulevat lisääntymään.

Vuoden aikana on tarkoitus kilpailuttaa puiteurakoitsijoita. Kilpailutusten yhtenä tavoitteena on saada alennettua kustannuksia. Vuoden aikana on tarkoitus kilpailuttaa myös huoltokirja sekä sisäilmaolosuhdeseuran-taohjelmisto.

Vuosi 2025 nähdään erittäin työntäyteisenä, jossa kaikkien työpanos tarvitaan täysimääräisinä. Edessä olevat asiat nähdään haastavina, mutta ongelmattomina.

### **Energiatehokkuustoiminta**

Tilapalvelut jatkaa työtä Tuusulan kunnan ja Työ- ja elinkeinoministeriön välillä solmitun uuden kuntien energiatehokkuussopimuksen (KETS) mukaisesti sopimuksen päätavoitteen saavuttamiseksi (10,5 % energiansäästön saavuttaminen vuoden 2015 energiankulutuksesta vuoden 2025 loppuun mennessä).

## Puhtauspalvelut

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Puhtauspalvelupäällikkö Heidi-Elina Mantere

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2023	TA 2024	MTA 2024	TP 2024	TP MUUTOS%	TA TOT%	MTA TOT%	MTA EROTUS
TOIMINTATUOTOT	3 362	3 494	3 494	3 519	4,7 %	100,7 %	100,7 %	25
TOIMINTAKULUT	- 3 452	- 3 283	- 3 283	- 3 459	0,2 %	105,4 %	105,4 %	- 176
TOIMINTAKATE	- 91	211	211	60	-166,1 %	28,4 %	28,4 %	- 151

### Toiminta-ajatus ja tehtävät

Puhtauspalveluyksikön tavoitteena on varmistaa tilojen käyttäjille terveelliset, viihtyisät ja turvalliset tilat. Tuotamme palveluita kunnan omistamiin ja vuokraamiin tiloihin. Palveluidemme keskiössä on tyytyväiset asiakkaat. Toteutamme palvelut taloudellisesti ja tehokkaasti ajanmukaisilla välineillä, menetelmillä ja koneilla. Tuotamme palvelut joko kunnan omana toimintana tai ostopalveluilta hankittuina.

### Palveluyksikön olennaiset tapahtumat

Vuonna 2024 puhtauspalveluissa on panostettu merkittävästi toiminnan kehittämiseen ja -tehostamiseen. Puhtauspalveluissa on tehty tarkastelua toiminnan eri järjestämistavoista. Toiminnan tarkastelu ja kehittämisen jatkuvat vuodelle 2025.

Vuoden 2024 tärkeimmät nostot ja saavutukset ovat.

#### Tuusulanjärven kampus:

Tuusulanjärven kampuksella käynnistettiin puhtauspalvelut kunnan omana työnä. Tuusulanjärven kampuksen toiminnan vakiinnuttaminen jatkuu vielä vuoden 2025 alkupuolella.

#### Palveluverkon kohteet:

Puhtauspalveluissa aloitettiin valmistautuminen palveluverkon kohteisiin mm. Riihikallion koulun osalta.

Rykmentinpuiston kampuksen ja Peltokaaren päiväkodin osalta puhtauspalvelut ovat antaneet asiantuntija-palveluja kohteiden puhtauspalveluiden toiminnan järjestämiseen.

Peltokaaren päiväkodin toiminta on käynnistynyt ja puhtauspalvelut toteutetaan ostopalveluna.

#### Toiminnan tehostaminen

Vuoden 2024 aikana omana työnä tehtyä toimintaa on tehostettu mm. kohteiden työmäärälaskennalla ja uusien innovaatioiden käyttöönotolla.

Tuusulanjärven kampuksella ja Kellokosken koululla on otettu käyttöön robotiikkaa osana oman toiminnan tehostamista. Laitoshuoltajat ovat siirtyneet osassa kohteissa kaksivuorotyöhön, jolloin palvelu voidaan tuottaa tehokkaasti ja kohteen toiminnan kannalta oikea-aikaisesti. Kunnan oman toiminnan tehostamista jatkettiin syksyllä 2023 käyttöönotetun sijaistamismallin mukaisesti.

#### Ostopalvelut:

Ostopalveluissa uusi palveluntuottaja aloitti toiminnan Hyrylän koulukeskuksessa ja Hyökkälän koulun väistötiloissa. Toiminnan vakiintuminen Hyrylän koulukeskuksessa ja Hyökkälän koulun väistötiloissa jatkuu vuodelle 2025. Toimintaa kehitettiin aktiivisesti ostopalveluiden ja kunnan toimijoiden kesken.

## Talouden toteutuminen

### Toimintakate

Puhtauspalvelujen toimintakate toteutui 0,15 milj. euroa muutettua talousarviota huonompana ja 0,15 milj. euroa edellisvuotta parempana. Puhtauspalveluihin ei tehty määrärahoihin muutoksia vuoden 2024 aikana.

### Toimintatuotot

Toimintatuotot toteutuivat lähes muutetun talousarvion mukaisina ja 0,2 milj. euroa edellisvuotta suurempina.

### Toimintakulut

Toimintakulut toteutuivat 0,2 milj. euroa muutettua talousarviota suurempina ja lähes edellisvuoden mukaisina. Ylitystä selittää pääosin palvelujen ostojen toteutuminen arvioitua suurempina sekä puhdistusaineiden ja tarvikkeiden odotettua korotusta korkeammat hinnat.

### Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Siivouksen kustannustason nousua on odotettavissa ylläpitosiivouksessa sekä korjaus- ja saneerauskohteiden valmistumisen jälkeisissä lisäsiivouksissa.