

Lautakunta/pykälä/pvm
Kuntakehityslautakunta § , 27.3.2019

Tulosalueet:

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.....	6
Focus-projekti (projektipäällikkö)	8
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	8
Riskiarvio	8
Henkilöstösuunnitelma 2019.....	9
Investoinnit.....	9
Tunnusluvut.....	9
Tavoitteet ja mittarit.....	9
Rykmentinpuisto (ohjelmapäällikkö).....	10
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	10
Riskiarvio	10
Henkilöstösuunnitelma 2019.....	10
Investoinnit.....	10
Tunnusluvut	11
Tavoitteet ja mittarit.....	11
Hyrylän keskusta (kiinteistökehityspäällikkö).....	12
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	12
Henkilöstösuunnitelma 2019.....	13
Investoinnit.....	13
Tunnusluvut.....	13
Tavoitteet ja mittarit.....	13
Kuntasuunnittelu (KUNTASUUNNITTELU).....	15
Maankäyttö (maankäyttöpäällikkö).....	15
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	15
Riskiarvio	16
Henkilöstösuunnitelma 2019.....	16
Tunnusluvut.....	17
Tavoitteet ja mittarit.....	17
Kaavoitus (kaavoituspäällikkö).....	18
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	18
Riskiarvio	18
Henkilöstösuunnitelma 2019.....	19
Investoinnit.....	19
Tunnusluvut.....	19
Tavoitteet ja mittarit.....	19
Paikkatieto (paikkatietopäällikkö).....	21
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	21
Riskiarvio	22
Henkilöstösuunnitelma 2019–2022	22
Investoinnit.....	22
Tunnusluvut.....	23

Tavoitteet ja mittarit.....	23
Rakennusvalvonta (johtava rakennustarkastaja)	25
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	25
Riskiarvio	25
Henkilöstösuunnitelma 2019.....	25
Tunnusluvut.....	25
Tavoitteet ja mittarit.....	26

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 terveellisuuden, turvallisuuden ja teknisen laadun suhteen sekä tukee ympäristön muodostumista turvalliseksi ja esteettiseksi.

Selite	Budjetti yhteenveto/ KUNTAKEHITYSLAUTAKUNTA							
	TP 2017	TA2018	MTA2018	TAE2019	TS2020	TS2021	TS2022	TS2023
TOIMINTATUOTOT YHT.	2 097 000	1 615 000	1 635 000	3 995 000	4 287 450	4 330 325	4 373 628	4 417 364
TOIMINTAKULUT YHT. S*	-5 727 558	-7 930 676	-8 217 020	-7 430 125	-9 564 189	-9 659 831	-9 756 429	-9 853 993
TOIMINTAKATE	-3 630 558	-6 315 676	-6 582 020	-3 435 125	-5 276 739	-5 329 506	-5 382 801	-5 436 629
Määrärahan muutos %		38,5 %	43,5 %	-9,6 %	1,0 %	1,0 %	1,0 %	1,0 %
Määrärahan muutos euroina		-2 203 118	-2 489 462	786 895	-94 695	-95 642	-96 598	-97 564

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-2/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019
18357	KUNTAKEHITYSLAUTAKUNTA				
30	TOIMINTATUOTOT	1 619 101,14	3 995 000	2 375 899	40,53%
300	Myyntituotot	10 612,75	97 000	86 387	10,94%
321	Maksutuotot	131 129,73	3 387 000	3 255 870	3,87%
330	Tuet ja avustukset	1 083,80	0	-1 084	
340	Muut toimintatuotot	1 476 274,86	511 000	-965 275	288,90%
40	TOIMINTAKULUT	-1 001 450,53	-7 430 125	-6 428 674	13,48%
400	Henkilöstökulut	-541 714,52	-4 086 919	-3 545 204	13,25%
430	Palvelujen ostot	-399 157,58	-2 847 139	-2 447 981	14,02%
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-5 048,48	-70 500	-65 452	7,16%
480	Muut toimintakulut	-55 529,95	-425 567	-370 037	13,05%
5	TOIMINTAKATE	617 650,61	-3 435 125	-4 052 776	-17,98%

Kuntakehityslautakunnan toimintaan varatut kulut sisältyvät budjettikirjassa Hallinnon ja kehittämisen alle.

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 tyhjiällä 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 houkuttelemisen 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 3 henkilöä:
elinvoimajohtaja, matkailu- ja elinkeinosihteeri, hankekehittäjä

Investoinnit

Ei tiedossa olevia investointeja.

Tunnusluvut

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-2/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019
1831640	Elinkeinopalvelut				
40	TOIMINTAKULUT	-187 816,38	-744 546	-556 730	25,23%
400	Henkilöstökulut	-14 792,70	-243 344	-228 551	6,08%
430	Palvelujen ostot	-169 014,43	-415 498	-246 484	40,68%
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-498,78	-3 800	-3 301	13,13%
480	Muut toimintakulut	-3 510,47	-81 904	-78 394	4,29%
5	TOIMINTAKATE	-187 816,38	-744 546	-556 730	25,23%

Tavoitteet ja mittarit

Tavoitteet elinkeinopalveluille

- Tehostamme ja kehitämme edelleen markkinointia joka tasolla, panostaen erityisesti kuntamarkkinoinnin ison kuvan kirkastamiseen sekä pitkäjänteisen markkinoinnin tiekartan suunnitteluun ja toteutukseen
- 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:

Tavoite: Kehitämme Keuken yritysneuvontaa ja varmistamme asiakkaiden kannalta erinomaisen neuvontalaadun

Mittari: Asiakastytyväisyys (mitataan vuosittain)

Seuranta:

Tavoite: Toteutamme elinkeino-ohjelmaa vuodelle 2019

Mittari: Elinkeino-ohjelmat tavoitteet

Seuranta:

Matkailun kehittäminen

Tavoite: Matkailupalveluiden kilpailutuksen arvioiminen

Mittari: Päätös matkailumarkkinoinnin järjestämisestä vuosille 2019–2020

Seuranta:

Tavoite: Tuusulanjärven matkailu ry:n jäsenmäärän kehittyminen

Mittari: Jäsenmäärä

Seuranta:

Tavoite: Lentokenttäyhteistyön voimistaminen osana matkailua

Mittari: Ulkomaalaisten matkailijoiden osuus (%)

Seuranta:

Markkinoinnin kehittäminen

Tavoite: Yritys- ja omakotitonttien markkinointi oikealle kohderyhmälle

Mittari: Tontteihin kohdistuvat yhteydenotot, myydyt tontit

Seuranta:

Tavoite: Osallistumme 1-2 messutapahtumaan vuosittain

Mittari: Messutapahtumista saadut myyntikontaktit

Seuranta:

Tavoite: Markkinoinnin kokonaisvaltainen uudistaminen

Mittari: Markkinointi-ilme tehtynä ja käytössä, markkinointikumppanit kilpailutettuna

Seuranta:

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	Tiliniemi	Toteuma 1-2/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019
1831621	Focus-projektit				
40	TOIMINTAKULUT	-28 902,69	-191 189	-162 286	15,12%
400	Henkilöstökulut	-11 646,48	-83 389	-71 743	13,97%
430	Palvelujen ostot	-17 195,03	-106 500	-89 305	16,15%
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	0,00	-300	-300	0,00%
480	Muut toimintakulut	-61,18	-1 000	-939	6,12%
5	TOIMINTAKATE	-28 902,69	-191 189	-162 286	15,12%

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Pyrimme hankkimaan alueelta lisää maata.

Mittari: Ostettu m²-määrä

Seuranta:

Tavoite: Edistämme Kehä IV:n suunnittelua ja toteutusta

Mittari: Suunnittelun edistyminen ja rahoitusmallien kehittäminen.

Seuranta:

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

Mittari: Sopimusneuvottelujen tilanne, päätöksentekotilanne.

Seuranta:

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:

Tavoite: Neuvottelemme alueen potentiaalisten tulevien käyttäjien kanssa toteutusmalleista.

Mittari: Neuvottelujen edistyminen.

Seuranta:

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 taseyksikömallin käyttöönnotolla.

Rykmentinpuiston pääpainopisteet ovat vuonna 2019 asemakaavoituksen edistämisessä kaavoitusohjelman mukaisesti, kokonaisvaltaisen infran suunnittelun jatkaminen, tonttien markkinointi sekä Asuntomessujen valmistelu. Näiden lisäksi varmistetaan, että alueen muut kehittämiskohteet ja -projektit etenevät suunnitellusta, sekä haetaan avoimesti uusia, erilaisia toimintatapoja. 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 jatketaan yhteistyössä Osuuskunta Suomen Asuntomessut kanssa. Fortumin kanssa jatketaan yhteistyötä alueen energia- ja kiertotalousasioissa. Taideohjelmaa toteutetaan alueella.

Riskiario

Rykmentinpuiston suurin riski on hankkeen viivästyminen. Esimerkiksi eri osahankkeiden viivästyminen 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, valitukseen sekä maine- ja vetovoimatekijöihin. Riskejä hallitaan erilaisin työkaluin ja toimenpitein, esim. ohjelmamallilla riskejä hallitaan ja jaetaan entistä tehokkaammin.

Henkilöstösuunnitelma 2019

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

- ohjelmapäällikkö, projektipäällikkö (asuntomessut), projektipäällikkö (infra), asemakaava-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	Tilinimi	Toteuma 1- 2/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019
1831622	Rykmentinpuisto (taseyksikkö)				
30	TOIMINTATUOTOT	1 280 076,88	0	-1 280 077	
340	Muut toimintatuotot	1 280 076,88	0	-1 280 077	
40	TOIMINTAKULUT	-100 111,71	-1 828 909	-1 728 797	5,47%
400	Henkilöstökulut	-77 546,21	-654 241	-576 695	11,85%
430	Palvelujen ostot	-17 086,33	-1 106 154	-1 089 068	1,54%
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-64,40	-8 500	-8 436	0,76%
480	Muut toimintakulut	-5 414,77	-60 014	-54 599	9,02%
5	TOIMINTAKATE	1 179 965,17	-1 828 909	-3 008 874	-64,52%

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Alamme toimia ohjelmamallin (Tuike) mukaisesti

Mittari: Ohjelmamallin jalkauttaminen.

Seuranta:

Tavoite: Edistämme osaltamme Rykmentinpuiston työpaikka-alueen etenemistä

Mittari: Suunnittelun eteneminen

Seuranta:

Tavoite: Edistämme Kirkonmäen ja Hökilän alueiden asemakaavoitusta.

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

Seuranta:

Tavoite: Suunnittelemme alueelle tarvittavaa infraverkostoa kokonaisvaltaisesti.

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

Seuranta:

Tavoite: Toteutamme Asuntomessuprojektisuunnitelmaa ja puitesopimusta.

Mittari: Projektisuunnitelman eteneminen ja alueen rakentuminen

Seuranta:

Tavoite: Hankimme partnereita ja yhteistyökumppaneita Asuntomessujen tulevaan toteutukseen.

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

Seuranta:

Tavoite: Jalkautamme taiteen edistämistä taideohjelman mukaisesti.

Mittari: Taideohjelman jalkauttaminen käytäntöön, ohjausryhmä toiminnassa.

Seuranta:

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:**Tavoite:** Toimimme houkuttelevana alustana piloteille ja uusille kokeiluille.**Mittari:** Puustellinmetsän KLH-korttelin konsepti kehitetty ja kortteli luovutettu.**Seuranta:**

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 kaupakeskukseksi muutettavan Hyrylän keskustan nykyisten liikerakennusten väliin.
- Riskiarvio

Hyrylän keskustan pikaisen toteutumisen riskit liittyvät toteutumismuutosta ajatellen soteratkaisun 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 veloitteiden suorittamiseksi. Kaavoitus-

riskinä 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	Tiliniimi	Toteuma 1-2/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019
1831623	Hyrylän keskusta				
40	TOIMINTAKULUT	-16 213,84	-226 565	-210 351	7,16%
400	Henkilöstökulut	-13 522,42	-95 239	-81 717	14,20%
430	Palvelujen ostot	-1 734,49	-124 169	-122 435	1,40%
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	0,00	-300	-300	0,00%
480	Muut toimintakulut	-956,93	-6 857	-5 900	13,96%
5	TOIMINTAKATE	-16 213,84	-226 565	-210 351	7,16%

Tavoitteet ja mittarit

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

Mittari: Ostettu m²-määrä

Seuranta:

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

Mittari: Suunnitteluvaihe

Seuranta:

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

Mittari: Tehdyt päätökset

Seuranta:

Tavoite: Lisäämme Hyrylän keskustan vetovoimaa ja kilpailukykyä kilpailijoihin nähden.

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

Seuranta:

Tavoite: Suutarintien asemakaava hyväksytään ja tulee voimaan 2019

Mittari: Asemakaavan vaihe

Seuranta:

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:

Tavoite: Tuuskodon asemakaavan muutos hyväksytään valtuustossa

Mittari: Asemakaavan käsittelyn vaihe

Seuranta:

Tavoite: Tuuskodon kaupasta päästään esisopimusasteelle

Mittari: Neuvotteluvaihe

Seuranta:

Tavoite: Tuuskodon muun alueen luovutuksesta ja toteuttamisajasta päästään esisopimusasteelle

Mittari: Neuvotteluvaihe

Seuranta:

Tavoite: Konduktöörinkujan asemakaavan muutos tulee voimaan

Mittari: Asemakaavan muutoksen vaihe

Seuranta:

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

Mittari: Tonttien myynti- ja esisopimusvaihe

Seuranta:

KUNTASUUNNITTELU (KUNTASUUNNITTELUPÄÄLLIKKÖ)

Kuntasuunnittelu-tulosalue sisältää tulosityksiköt

- Maankäyttö
- Kaavoitus
- Paikkatieto

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.

Riskiarvio

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

Riskitekijänä on resurssien turvaaminen yksikössä. Isot projektit edellyttävät aiempaa enemmän resursseja 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	Tiliniimi	Toteuma 1- 2/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019
1831600	Maankäyttö				
30	TOIMINTATUOTOT	229 967,48	3 262 000	3 032 033	7,05%
321	Maksutuotot	34 124,69	2 752 000	2 717 875	1,24%
340	Muut toimintatuotot	195 842,79	510 000	314 157	38,40%
40	TOIMINTAKULUT	-98 173,33	-735 523	-637 350	13,35%
400	Henkilöstökulut	-80 685,72	-545 741	-465 055	14,78%
430	Palvelujen ostot	-7 975,88	-107 416	-99 440	7,43%
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-258,84	-6 500	-6 241	3,98%
480	Muut toimintakulut	-9 252,89	-75 866	-66 613	12,20%
5	TOIMINTAKATE	131 794,15	2 526 477	2 394 683	5,22%

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 rakentuuessa noin 2,8 M€.

Tavoitteet ja mittarit

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

Mittari: Sopimukseen pääseminen

Seuranta:

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:

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:

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

Mittari: Ulkoilureittitoimituksen hakeminen

Seuranta:

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

Henkilöstösuunnitelma 2019

Kaavoitusyksikössä työskentelee yhteensä 12 henkilöä: kuntasuunnittelupäällikkö, kaavoituspäällikkö, 6 kaavasunnittelijaa, yleiskaavasunnittelija, kaavoitusavustaja ja suunnitteluinsinööri.

Kaavoituksen työntekijöistä yhdellä on eläkeikä täyttynyt.

Vuonna 2019 TAE-esityksen mukaisesti voidaan rekrytoida toinen kaavoitusavustaja.

Vuonna 2021 kaavoituksen tulosityksikköön esitetään perustettavaksi uusi kaavasunnittelijan tehtävä.

Investoinnit

Ei merkittäviä investointeja yksittäisten konsultointipalveluhankintojen lisäksi.

Tunnusluvut

Tili	Tiliniemi	Toteuma 1-2/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019
1831610	Kaavoitus				
30	TOIMINTATUOTOT	2 700,00	20 000	17 300	13,50%
321	Maksutuotot	2 700,00	20 000	17 300	13,50%
40	TOIMINTAKULUT	-175 325,05	-1 347 102	-1 171 777	13,01%
400	Henkilöstökulut	-123 609,51	-891 749	-768 139	13,86%
430	Palvelujen ostot	-39 757,15	-411 423	-371 666	9,66%
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-2 266,56	-9 000	-6 733	25,18%
480	Muut toimintakulut	-9 691,83	-34 930	-25 238	27,75%
5	TOIMINTAKATE	-172 625,05	-1 327 102	-1 154 477	13,01%

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Tonttivarannon kerryttäminen.

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

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

Mittari: Kaavahankkeiden eteneminen työohjelman mukaisesti.

Seuranta:

Tavoite: Yleiskaavan hyväksymiskäsittely.

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

Mittari: Yleiskaavan hyväksymiskäsittely.

Seuranta:

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:

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:

Tavoite: Edistämme Focus-osayleiskaavan alueiden asema-kaavoitusta maanhankinnan onnistuttua.

Mittari: Kaavatyön eteneminen ja tehdyt päätökset.

Seuranta:

Tavoite: Hyväksymme Hyrylän keskustan yleissuunnitelman.

Mittari: Valmistelun eteneminen ja päätösten tekeminen

Seuranta:

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:

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

Mittari: Kilpailutuksen eteneminen

Seuranta:

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:

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

Mittari: Suunnittelun eteneminen.

Seuranta:

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:

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

Mittari: Taideohjelmien valmistelun eteneminen ja valmistuminen.

Seuranta:

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 asiain, 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 varmistamalla 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 1-2/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019
1835810	Paikkatieto				
30	TOIMINTATUOTOT	28 710,75	222 000	193 289	12,93%
300	Myyntituotot	10 612,75	97 000	86 387	10,94%
321	Maksutuotot	18 098,00	125 000	106 902	14,48%
40	TOIMINTAKULUT	-238 958,49	-1 047 969	-809 011	22,80%
400	Henkilöstökulut	-103 702,41	-712 392	-608 690	14,56%
430	Palvelujen ostot	-122 712,38	-249 468	-126 756	49,19%
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1 397,39	-22 100	-20 703	6,32%
480	Muut toimintakulut	-11 146,31	-64 009	-52 863	17,41%
5	TOIMINTAKATE	-210 247,74	-825 969	-615 721	25,45%

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:

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:

Tavoite: 3 D mallintamisen kehittäminen

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

Mittari: Hankkeen eteneminen

Seuranta:

Tavoite: EU:n tietosuoja-asetuksen edellyttämien muutosten toteuttaminen paikkatietojärjestelmiin

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 veloituksia rekisterinpitäjälle ja oikeuksia rekisteröidylle. Järjestelmätoimitajat Sitowise (Louhi kuntapalvelin) ja CGI (Facta kuntarekisteri) eivät saaneet vuonna 2018 tehtyä GDPR:n edellyttämät muutokset sisältäviä versiopäivityksiä, joten tavoite siirtyy vuoteen 2019.

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

Seuranta:

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:

Tavoite: Facta-kuntarekisterin laajennusosan, Osoiterekisterin käyttöönotto

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

Seuranta:

Tavoite: CaseM-Tuugis –integraation toteuttaminen

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

Seuranta:

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.

Riskiario

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 lupavalmistelijoihin 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 1-2/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019
183500	Rakennusvalvonta				
30	TOIMINTATUOTOT	76 496,43	490 000	413 504	15,61%
321	Maksutuotot	76 207,04	490 000	413 793	15,55%
340	Muut toimintatuotot	289,39	0	-289	
40	TOIMINTAKULUT	-77 254,30	-584 403	-507 149	13,22%
400	Henkilöstökulut	-62 884,02	-424 289	-361 405	14,82%
430	Palvelujen ostot	-9 133,49	-118 587	-109 454	7,70%
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-79,26	-7 500	-7 421	1,06%
480	Muut toimintakulut	-5 157,53	-34 027	-28 869	15,16%
5	TOIMINTAKATE	-757,87	-94 403	-93 645	0,80%

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:

Tavoite: Avataan lupapisteverkkokauppa digitoidun aineiston myymiseksi.

Mittari: Palvelu on käytössä asiakkaille vuoden 2019 loppuun mennessä.

Seuranta: