

Tiiviste olennaisista tapahtumista **Kuntakehityslautakunnan alaisessa toiminnassa:**

## KUNTAKEHITYSLAUTAKUNTA

Olennaiset tapahtumat lautakunnassa:

Kuntakehityslautakunta kokoontui (touko-elokuu) 3 kertaa.

Käsiteltyt kaavat:

Kaava	kem2
Konduktöörinkuja, asemakaavan muutos	10192
Högberginhaaran jatke, asemakaava	17500
Pellavamäentie, asemakaavaehdotus	46293
Rykmentinpuiston yritysalue, asemakaava ja muutos	148337
Kivikiila, asemakaavaaluonnos	6965 / 7039
Kehitettävät kiinteistöt, asemakaava ja muutos	10860
Kievarintie, asemakaavaehdotus	11831
Sammonmäki III, asemakaavaaluonnos	30402
Pellavamäentie, asemakaava ja muutos	43765

## Elinvoima, asuminen, kehittäminen

Olennaiset tapahtumat palvelualueella:

### Elinkeinopalvelut

Yksinyrittäjien koronatuen käsittely ja maksatus on työllistänyt. Tukea on myönnetty 554 000 euroa. Saapuneita hakemuksia on 338, joista myönteisen päätöksen saaneiden hakemusten määrä oli 277 ja kielteisten päätösten saaneiden määrä 57. Alkuvuoden tavoitteena ollut elinkeino-ohjelman päivitys siirtyi akuutin yksinyrittäjien tuen käsittelyn ja maksatuksen vuoksi.

Järvenpään kaupunki irtisanoi matkailupäällikön yhteistyösopimuksen, tästä johtuen ei tällä hetkellä ole matkailuvastaavaa. Matkailustrategiatyö Tuusulanjärven Matkailu ry:n ja Järvenpään kaupungin kanssa on aloitettu.

### Rykmentinpuisto

Rykmentinportin ensimmäinen asemakaava on hyväksytty, mutta asemakaavasta on jätetty valitus. Rykmentinportin ensimmäisen alueen kunnallistekniikan yleissuunnitelma on valmis, ja tarkempi katu- ja rakennussuunnittelu on aloitettu. Kaukolämpöputki on siirretty. Alueen tontti-markkinoinnin valmistelu on pitkällä.

Rykmentinpuiston tonttimarkkinointia on jatkettu ja kilpailutuksessa on viisi okt-tonttia ja kaksi tuottajamuotoista tonttia. My Town -hanke on käynnistynyt Puustellinmetsään. Taiteen ohjausryhmä on kokoontunut säännöllisesti ja ensimmäisten taideteosten valmistelu on jo pitkällä.

Hökilän alueen asemakaavoitusta varten on valmistunut lisäselvitys. Varuskunnan aukion suunnittelu-/ideakilpailua ei ole valmisteltu eteenpäin. Uimahallin laajennuksen ja maauimalan tarveselvitys on valmistunut.

Asuntomessut Tuusulassa 2020 -tapahtuma järjestettiin elokuussa. Koronavirustilanne vaikutti merkittävästi tapahtuman valmisteluun ja järjestämiseen.

## Focus

Hankkeen projektipäällikön työsuhde päättyi kesäkuussa ja valmistelua on jatkettu sijaisjärjestelyin. Alustava selvitys Kehä IV:n rahoituksesta ja toteutusmalleista on valmistunut, ja Mt 152 YVA-menettely on edennyt tavoiteaikataulun mukaisesti. YVA-menettelyn yhteysviranomaisen perusteltu päätelmä valmistui elokuussa. Focus-alueen alustavia kaavaluonnoksia on täsmennetty. Selvitysaineiston laatiminen on vielä kesken. Sammonmäen asemakaavaluonnoksen nähtävilläolo päättyi ja kaava siirtyy ehdotusvaiheeseen. Voimalinjojen siirtoselvityksen tilaamisesta on keskusteltu suunnittelutoimistojen kanssa. Työ pyritään saamaan käyntiin heti syksyllä.

## Hyrylän keskusta

Tuusulanväylän ylitystä/alitusta on tutkittu. Suunnittelua jatketaan tarvittaessa, kun Hyrylän yleissuunnitelma ja keskustan asemakaava ovat lainvoimaisia. Lisäksi tutkitaan liikennesuunnitelman teknistä toimivuutta. Uutta maata ei ole pystytty hankkimaan alkuvuodesta 2020. Osasta maata on omistaja tehnyt esisopimuksen maansa myymisestä tuusulalaiselle rakennusyhtiölle. Yksi kaavayhdistelmä on saanut lainvoiman seurantakaudella.

## Kuntasuunnittelu

Olennaiset tapahtumat palvelualueella:

### Maankäyttö

Alkuvuonna maankäyttöön saatiin rekrytoitua lisäresurssiksi määräaikainen maankäyttöavustaja (31.12.2020 asti), joka oli alun perin tarkoitus saada vakinaisena työntekijänä. Vakinaistamista esitetään vuodelle 2021. Tontti-insinööri rekrytoidaan neljännen hakukierroksen jälkeen. Maankäytössä valmisteltiin maapoliittista ohjelmaa 2030, jonka valtuusto hyväksyi 9.3.2020. Siihen liittyvää vyöhykehinnointilua valmistellaan lokakuun valtuustoon päätettäväksi. Kunnassa aloitettiin myös sähköinen kiinteistönvaihdanta uutena palvelunavauksena. Se on herättänyt kiinnostusta niin yritys- kuin omakotitonttien ostajissa. Maankäyttö on myös ottanut tehtäväkseen hoitaa kaikki omaan toimintaansa liittyvät laskutukset sekä suurimman osan tontteihin liittyvästä suorasta asiakaspalvelusta.

Seurantakaudella tontteja on luovutettu yhteensä 39 kpl (AO 36 kpl, A 1 kpl ja KLH 1 kpl). Maanmyyntituloja on seurantakaudella kertynyt noin 2,7 M€. Lahelanpelto II-alueen tontinluovutus on onnistunut hyvin ja elokuun alussa haettavaksi avatulta Linjapuisto II-alueelta on tehty luovutus päätöksiä myös jo 7 kpl. Tonttien kysyntä on ollut hyvällä tasolla. Vuokraus on edelleen suosittua. Asuintonttien lisäksi on luovutettu yksi yritystontti (KLH) Puustellinmetsästä. Puustellinmetsän ja Jätinpuiston tonttien tarjouskilpailu on käynnissä 14.9.2020 asti.

Seurantakaudella on allekirjoitettu yksi maankäyttösopimus Kulomäen työpaikka-alueella, kahdeksan sopimusta Pellavamäen alueella neljä maankäyttösopimukseen liittyvää lopullista kaup-pakirjaa Häriskiven asemakaava-alueelta. Yksi asemakaavoituksen käynnistämissopimusluon-nos Kulomäentien työpaikka-alueella ja yksi Joenrannan asemakaava-alueella on hyväksytty. Raakamaata seurantakaudella on kunnan omistukseen siirtynyt noin 10 ha.

## **Kaavoitus**

Kaavahankkeiden eteneminen on esitetty liitteenä olevassa kaavoituksen työohjelman seuran-tataulukossa OVK2 2020. Useita asemakaavoja eteni käsittelyssä. Tuusulan yleiskaava 2040:n ehdotusta valmisteltiin uudelleen käsiteltäväksi. Anttilan tilakeskuksen ja -rannan suun-nittelua on jatkettu Europan 15 -kilpailun pohjalta. Lisäksi seuraavat asemakaavat tai kaava-muutokset etenivät hyväksymispäätökseen asti

- asuinrakentamista mahdollistavat asemakaavat: Häriskivi, Tuusulan kehitettävät kiin-teistöt, Konduktöörinkuja.
- työpaikka-alueiden kaavat: Rykmentinpuiston työpaikka-alue, Högberginhaaran jatke.

Kaavoituspäällikkö irtisanoutui ja uuden kaavoituspäällikön rekrytoimiseksi järjestettiin kaksi hakukierrosta. Kaavoitusyksikön toimintaa tukeva hallintopalvelusihteeri rekrytoitiin aiemmin tehtävää hoitaneen irtisanouduttua.

## **Paikkatieto**

Jokelan alueen uudiskartoitustyö (n. 2000 ha) valmistui. Hyrylän alueen uudiskartoituksen kil-pailutus saatiin päätökseen.

Facta MAP -paikkatietojärjestelmään siirtymisprojekti on edennyt aikataulussa. Hyrylän kes-kustan 3D-mallia on kehitetty aiempaa tarkemmaksi. Muiden taajama-alueiden osalta valmis-telutyö on myös edennyt.

## **Rakennusvalvonta**

Seurantakaudella rakennusvalvonnan toiminta on keskittynyt etäpalveluun. Niin lupavalmiste-lun kuin asiakaspalvelunkin osalta henkilökohtaisia asiakaskontakteja on vältetty kunnan anta-mien ohjeistusten mukaisesti. Rakentamisen aikaista valvontaa on suoritettu niin etänä kuin paikan päällä, huomioiden kuitenkin kaikkien turvallisuus turvavälein yms.

Seurantakaudella ei ole pidetty lainkaan rakennusvalvontajaoston kokouksia. Rakennusval-vontajaoston päätösvaltaan kuuluvat mm. johtavan rakennustarkastajan päätösten oikaisuvaai-timukset, hallintopakkomenettelyyn liittyvät uhkasakon asettamispäätökset sekä MRL 161 § yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamispäätökset. Näitä asioita ei ole ollut tai sitten vireillä olevia asioita ei ole ehditty valmistella eteenpäin päätöksen tekoon. Rakennusvalvonta on suunnitelmakaudella aloittanut hallintopakkomenettelyn alaisten asioiden osalta oman sisäisen ohjeistuksen laatimisen. Ohjeistuksen tarkoituksena on saada asioita valmisteltua päätöksen-tekoon tasaisemmin ja varmistua, että asiat eivät vanhene.

Seurantakaudella myönnettiin lupia ja ilmoituksia yhteensä 109 kpl. Suoritettujen katselmusten valossa rakentaminen oli seurantakaudella selvästi vilkkaampaa verrattuna edellisen vuoden vertailu-aikaan. Rakentaminen oli vilkasta nimenomaan Etelä-Tuusulan alueella.

Seurantakaudella valmistuivat mm. seuraavat kohteet

- Pataljoonantie 1 (kerrostalo)
- Neitoperhontie 2 (kehitysvammaisten asumispalveluyksikkö)
- Korvenrannantie 15 (varasto- ja tuotantorakennus)
- Liekonkuja 14 (teollisuus- ja varastorakennus)
- Konetie 2 (yksi kolmesta teollisuus- ja varastorakennuksesta)
- Majavantie 10 (liike- ja toimitilarakennus)

Valmistuneita asuntoja seurantakaudella oli 106 kpl.