

An aerial photograph of a town, likely Tuusula, featuring a mix of residential and commercial buildings, a river, and a dense forest. The sky is filled with soft, colorful clouds from a sunset or sunrise. The text is overlaid on the center of the image.

Syyskuun osavuosi-
raportointi 2024
Kuntakehityslautakunta

TUUSULA

Elämisen
taidetta

Kuntakehityslautakunta

Palvelualueet ja palveluyksiköt

Kehittäminen ja hallinto

- Kehittäminen ja hallinto

Elinvoima, asuminen ja kehittäminen

- Elinkeinopalvelut
- Asuntopalvelut

Projektitoimisto

- Projektitoimisto
- Focus-projektit
- Hyrylän keskusta
- Rykmentinpuisto-taseyksikkö

Maankäyttö ja paikkatieto

- Maankäyttö
- Paikkatieto

Kaavoitus

- Kaavoitus

Rakennusvalvonta

- Rakennusvalvonta

KASVU JA YMPÄRISTÖ

Toimialue

Tuloslaskelma (1000€)	Tot. 1-9/2024	MTA 2024	Tot. %	Tot. 1-9/2023	TP 2023	Muutos% 2023/2024	Ennuste 2024
TOIMINTATUOTOT	28 911	33 270	86,90 %	27 982	41 134	103,32 %	33 520
Myyntituotot	2 907	3 972	73,19 %	2 827	3 751	102,83 %	3 972
Maksutuotot	835	4 781	17,46 %	2705	9 635	30,87 %	4 781
Tuet ja avustukset	73			106	188		
Muut toimintatuotot	25 096	24 517	102,36 %	22 344	27 559	112,32 %	24 767
VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN		100		110	110		100
TOIMINTAKULUT	-24 188	-35 773	67,62 %	-25 708	-36 320	94,09 %	-38 095
Henkilöstökulut	-7 700	-10 906	70,60 %	-7 391	-10 051	104,18 %	-10 929
Palvelujen ostot	-14 925	-17 736	84,15 %	-13 358	-18 549	111,73 %	-19 536
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-443	-5 524	8,02 %	-4 067	-6 633	10,89 %	-6 024
Avustukset	-103	-100	103,00 %	-100	-100		-100
Muut toimintakulut	-1017	-1 506	67,53 %	-792	-987	136,22 %	-1 506
TOIMINTAKATE	4 723	-2 403	-196,55 %	2 384	4 924	198,11 %	-4 475

Kasvun ja ympäristön toimialueen toimintatuotoista toteutui 86,9 % (v. 2023: 68,0 %). Toimintakuluista toteutui 67,62 % (v. 2023: 70,7 %). Sitovan toimintakatteen toteuma oli -196,55 %, (v. 2023: 0,48 %).

Talouden toteutuminen

Toimintatuotoista on toteutunut 28,9 milj. euroa (86,9 %). Tuotot koostuvat pääosin 14,6 milj. euron sisäisistä- ja 2,8 milj. euron ulkoisista vuokratuotoista, puhtauspalvelujen 2,3 milj. euron sisäisistä siivoustuotoista sekä 1,3 milj. euron maa-alueiden vuokratuotoista.

Toimintatuotot sisältävät n. 6,11 milj. euroa maan myyntivoittoja. Sitova toimintakatteen toteuma ilman maan myyntivoittoja on 57,8 %. Maanmyyntivoitot on budjetoitu kunnanhallitukseen, mutta uusien kirjaustapojen myötä toteuma kirjataan maankäyttöön.

Toimintakuluista on toteutunut -24,1 milj. euroa (67,62 %). Merkittävimmät kuluerät ovat pääosin henkilöstökulujen -7,7 milj. euron, rakennusten ja alueiden rakentamis- ja kunnossapitopalvelujen -6,7 milj. euron, lämmityksen -2,1 milj. euron ja HSL:n kuntaosuuden -3,3 milj. euron ja sähkön -1,7 milj. euron toteumat. Toimintakuluissa henkilöstökulut toteutuivat syyskuun loppuun mennessä 70,6 % mukaisina, mikä on hieman tasaista toteumaa (75,0 %) vähemmän. Poikkeamaa selittää kevään ja kesän aikana olleet avoimet vakanssit. Pitkä, luminen ja kylmä talvi vaikutti rakennusten ja alueiden rakentamis- ja kunnossapitopalveluihin, mitkä toteutuivat 107,7 % mukaisina talousarviosta ja kiinteistöpalvelut 98,9 %. Pitkästä ja kylmästä talvesta johtuen lämmityskulujen toteuma oli 87,0 % talousarviosta, toisaalta sähkökustannusten toteuma oli 72,5 % ja verrattuna edellisvuoteen, 0,35 milj. euroa pienemmät.

Kuntakehityslautakunnan vuoden 2024 talousarviossa toimintatuotoiksi on vahvistettu 5,745 milj. euroa. Toimintakuluihin on vuodelle 2024 varattu -7,7 milj. euroa. Käyttösuunnitelman mukainen toimintakate (sisältäen valmistuksen omaan käyttöön) on -1,956 milj. euroa. Toimintatuotoista on toteutunut 8,5 milj. euroa (147,3 %). Tuotot koostuvat pääosin 6,1 milj. euron maan myyntivoitoista, 1,3 milj. euron vuokratuotoista ja 0,5 milj. euron rakennusvalvonta- tarkastusmaksutuotoista sekä maankäyttöön alkuvuonna kirjautuneesta kertaluontoisesta n. 0,25 milj. euron uhkasakko-maksutuotoista. Sen perusteena on ollut rakentamisveloitteen laiminlyönnistä aiheutunut sopimussakkomaksu. Toimintakuluista on toteutunut -5,2 milj. euroa (66,9 %). Merkittävimmät kuluerät ovat henkilöstökulujen -3,3 milj. euron, asiantuntijapalvelujen -0,95 milj. euron ja ICT-palvelujen -0,3 milj. euron sekä rakennusten ja huoneistojen vuokrien -0,2 milj. euron toteumat. Sitovan toimintakatteen toteuma oli 3,3 milj. euroa (-169,2 %). Toimintakuluissa henkilöstökuluja toteutui 66,9 %, mikä johtui täyttämättä olleista avoimista vakansseista.

Talouden ennuste

Kuntakehityslautakunnan toimintatuottojen ennustetaan toteutuvan muiden toimintatuottojen osalta 0,25 milj. euroa talousarviota parempina, kun alkuvuonna toteutui maankäyttöön n. 0,25 milj. euron sakko/uhkasakko, joka on kertaluonteinen. Sakon perusteena oli rakentamisveloitteen laiminlyönnistä aiheutunut sopimussakkomaksu.

Kuntakehityslautakunnan toimintakulujen ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti.

Kuntakehityslautakunnan valtuuston nähden sitovan toimintakatteen arvioidaan toteutuvan 0,25 milj. euroa talousarviota parempana.

Kuluvalle vuodelle on kunnan talousarvioon sisällytetty 0,2 milj. euron säästötavoite. Kasvun ja ympäristön osuus säästötavoitteesta on 34 000 euroa, lisäksi kertapalkkiomäärärahan siirtoa tulee Kasvun ja ympäristön toimialueelle 11 000e. Näiden nettosummaksi jää siis 23 000e joka arvioidaan katettavan henkilöstökuluista, mitkä ovat toteutuneet arvioitua pienempinä johtuen vuoden aikana olleista avoimista vakansseista.

Käyttötalouteen tai investointeihin ei esitetä tehtäväksi määrärahan muutoksia.

Toimintatuotot yksiköittäin (1000 €)	Tot. 1-9	Tot. %	Tot. 1-9	Tot. %	TP	MTA	Ennuste	Ennuste/MT A
	2024	2024	2023	2023	2023	2024	2024	2024
KUNTAKEHITYSLAUT AKUNTA	8 463	147,32 %	9 908	170,58 %	16 947	5 745	5 995	100,00 %
Kehittäminen ja hallinto		-16,63 %	96	1 365,23 %	19	1	1	100,00 %
Elinvoima, asuminen ja kehittäminen	75	3 760,50 %	17	860,30 %	119	2	2	100,00 %
Projektitoimisto		0,00 %	6 058	0,00 %	6 116			0,00 %
Maankäyttö ja paikkatieto	7 875	148,69 %	3 012	58,69 %	9 733	5 296	5 546	100,00 %
Kaavoitus	24	53,84 %	10	21,67 %	18	45	45	100,00 %
Rakennusvalvonta	489	122,05 %	715	115,13 %	943	401	401	100,00 %

Toimintakulut yksiköittäin (1000 €)	Tot. 1-9	Tot. %	Tot. 1-9	Tot. %	TP	MTA	Ennuste	Ennuste/MT A
	2024	2024	2023	2023	2023	2024	2024	2024
KUNTAKEHITYSLAUT AKUNTA	-5 021	65,21 %	-4 806	70,59 %	-6 719	-7 701	-7 714	100,17 %
Kehittäminen ja hallinto	-543	46,25 %	-601	59,48 %	-965	-1 152	-1 175	102,00 %
Elinvoima, asuminen ja kehittäminen	-726	81,97 %	-696	84,33 %	-902	-965	-965	100,00 %
Projektitoimisto	-678	49,43 %	-645	66,18 %	-846	-1 328	-1 328	100,00 %
Maankäyttö ja paikkatieto	-1 542	72,54 %	-1 372	66,55 %	-1 859	-2 111	-2 111	100,00 %
Kaavoitus	-928	74,31 %	-907	78,64 %	-1 300	-1 244	-1 244	100,00 %
Rakennusvalvonta	-605	67,58 %	-585	74,73 %	-848	-891	-891	100,00 %

Talousarvion toiminnan tavoitteet ja toimintaympäristö

Kasvun ja ympäristön toimialueelle on asetettu vuoden 2024 talousarviossa 19 sitovaa toiminnan tavoitetta, jotka raportoidaan kunnan osavuositarkastuksissa. Kullekin vuositavoitteelle on asetettu onnistumisen kriteerit, joiden edistymisen osalta arvioidaan myös toteutumista sekä siihen liittyviä mahdollisia poikkeamia.

Toimialalle asetetuista vuositavoitteista pääosa (15/19) on kuntakehityslautakunnan ja/tai sen alla toimivan rakennusjaoston alaisia tavoitekokonaisuuksia. Useat vuositavoitteista sisältävät kuitenkin sekä kuntakehityslautakunnan että teknisen lautakunnan alaisia onnistumisen kriteereitä/toimenpiteitä.

Syyskuun lopun tilanteessa koko toimialan näkökulmasta 13 tavoitteen arvioidaan kokonaisuuden osalta toteutuvan suunnitellusti tämän vuoden aikana ja kuuden (6) tavoitteen arvioidaan toteutuvan osittain.

Kuntakehityslautakunnan alaisista vuositavoitteista 11 on kokonaisuuden osalta toteutuksessa syyskuun lopun tilanteessa suunnitellusti tämän vuoden aikana. Keskeisimpiä onnistumisia kuntakehityslautakunnan alaisista tehtävistä ovat olleet elivoimaohjelman hyväksyminen ja toimeenpano, useiden kaavahankkeiden saaminen hyväksymiskäsittelyyn alkuvuoden aikana sekä keskeisten yritysalueiden (Focus-alue ja Rykmentinportti I) kaavatöiden edistyminen ja yritystonttien luovutusten toteutuminen. Keskustojen elinvoiman ja rakentamisen edistämiseksi on tehty kaavatöiden ohella useita muitakin toimenpiteitä: Koskensillantien pysäköintitalon ja -yhtiön toteutus etenevät aikataulussaan sekä Hyrylän keskustan maisema-arkkitehtuurikilpailu (sis. Varuskunnanaukio) on parhaillaan käynnissä. Toimintaympäristön muutoksia on ennakoitu onnistuneesti mm. uuden hallinto- ja toimintasäännön sekä rakennusvalvonnan lupa- ja valvontataksan valmistelulla päätöksentekoon.

Vuositavoitteen 03.03 Edistämme maapoliittisen ohjelman resursointia ja toiminnan työkaluja osalta näkymät toteutumisesta ovat muuttuneet positiivisemmaksi verrattuna puolivuositarkastuksen tilanteeseen. Vastaavasti vuositavoitteen 11.02 Jatkamme ilmasto-ohjelman toteuttamista ja edistämme hiilineutraalisuustavoitetta osalta toteumatilanteen näkymä on heikentynyt ilmastokoordinaattorin toimen ollessa tällä hetkellä rekrytoinnissa, tehtävään palkatun työntekijän siirrettyä toisen työnantajan palvelukseen.

Koko toimialan näkökulmasta kuuden vuositavoitteen arvioidaan toteutuvan vain osittain. Kuntakehityslautakunnan vastuulla olevista vuositavoitteista osittain toteutuvia on neljä. Merkittävimpiä poikkeamia vuositavoitteiden toteutumisen osalta näyttää koko toimialan näkökulmasta olevan joidenkin suunnitteluhankkeiden etenemisessä: Jonkin verran viivästyksiä on mm. Hökilän ja Lahelanpelto III alueiden asemakaavoituksessa, sähköautojen latausverkoston määrittelyssä sekä pyöräilyn edistämisen ja pyöräilyverkko suunnitelmien laatimisessa. Syinä em. töiden viivästyksiin ovat resurssihaasteet eritoten liikennesuunnittelussa. HSL:n linjaston kehittämistä paremmin tuusulalaisia palvelevaksi on haastanut sekä toimenpiteeseen liittyvä liikennöinnin toteutuksen kulujen kasvaminen että liikennesuunnitteluresurssien vähäisyys. Ilmasto-ohjelman toteutusta on viivästyttänyt rekrytointihaasteet, ja rakennetun ympäristön tietojärjestelmiä koskevan lain (RYTJ) tuomien käytännön muutoksien jalkauttamista on taasen hidastanut uuden järjestelmän hankinta-asiat.

Keskeisimmät talousarvion toiminnan tavoitteiden tapahtumat olivat:

- Elinvoimassa yritystontteja markkinoitiin, tontinmyyntineuvotteluja pidettiin ja alueprofilointeja valmisteltiin. Syyskuun loppuun mennessä pidettiin mm. kolme Business as Tuusula – yritysverkostoitumisseminaaria. TE 2025- uudistuksen valmistelu jatkui osaltaan, ja työstettiin Tuusulan kunnan elinvoimaohjelman 2023-2030 ja asuntopoliittisen ohjelman raportointia.
- Projektitoimistossa Hyrylän keskustan hankkeet etenevät: KEUSote teki päätöksen lounaisesta Sote-keskuksesta Hyrylään ja sen suunnittelua jatkettiin. Myös linja-autoaseman siirto valmistui. Koskensillantien pysäköintilaitoksen hankesuunnitelma hyväksyttiin ja rakennuttajakonsultti kilpailutettiin. Koskensillantien ja Esikunnanpolun kortteleiden asemakaavan muutoksien luonnos asetettiin nähtäville. Pääkirjaston ja sote-keskuksen tarveselvityksiä käsiteltiin ja hankesuunnitteluvaihe käynnistettiin. Hyrylän keskustan yleisten alueiden maisema-arkkitehtuurikilpailu käynnistyi.
- Focus-alueella asemakaavoitus on käynnissä ja lunastusprosessi etenee suunnitellusti: Sammonmäki IV asemakaavaluonnos valmisteltiin nähtäville asetettavaksi ja Kehä IV asemakaavaluonnosta on valmisteltu tavoiteaikataulun mukaisesti. Focus-alueelle on laadittu useamman kaava-alueen kattavaa kunnallistekniikan yleissuunnitelmaa sekä voimalinjojen yleissuunnitelmaa.
- Kiinteistöjen realisointisuunnitelmaa edistettiin.

- Palveluverkko-ohjelman on edennyt suunnitellusti: Rykmentinpuiston ja Riihikallion kampukset rakentuvat aikataulun mukaisesti, Peltokaaren päiväkodin toiminta käynnistyi 12.8., Lahelan kampuksen hankinnan valmistelu on aloitettu elokuussa.
- Maankäytössä asuin- ja yritystontteja luovutettiin 46 kpl (sis. myydyt ja vuokratut tontit sekä realisointikohteet) rakennus- ja kiinteistöalan heikon suhdanteen jatkuessa.
- Maanmyyntituloja kertyi yhteensä 7,3 M€. Tontinvuokraus on ollut ostoa suositumpaa ja vuokrauksesta saatavat tulot ovat ylittyneet noin 0,15 M€.
- Kunnan omistukseen on seurantakaudella siirtynyt maata noin 21 ha ja maanhankintaneuvotteluja on edistetty useilla alueilla.
- Maapoliittisen ohjelman tarkistus hyväksyttiin valtuustossa 27.5.2024.
- Asemakaavoitus on edennyt hyvin ja alkuvuoden aikana on saatu hyväksytyä kuusi asemakaavaa ja asemakaavan muutosta, kuten Lahelan kampusta koskeva asemakaavatyö. Kaikki vuoden aikana hyväksytyt kaavat ovat myös saaneet lainvoiman. Myös Hyrylän palvelukeskus tuli lainvoimaiseksi kesäkuussa. Uusia kaavatoita käynnistyi 11 kappaletta ja nähtäville valmisteltiin 14 kaavatyötä.
- Tarkastelukaudella (tammi-syyskuussa) on myönnetty lupa 154 asunnolle. Suurin osa näistä on pientaloasuntoja, rivitaloasuntoja on 22 kappaletta ja kerrostaloasuntoja on 79. Tarkastelukaudella on valmistunut yli kaksikymmentä pientaloa. Asuntoja muutoin valmistuneissa rakennuksissa oli kaiken kaikkiaan 299 kappaletta. Kolmannella vuosineljänneksellä valmistui Alfaroc Oy:n logistiikkarakennus.
- Uuden rakennusjärjestyksen valmistelu käynnistyi, mutta Rakentamislain niin sanotun korjaussarjan sisällön epäselvyys on vaikeuttanut rakennusjärjestyksen uudistamistyön etenemistä. Hallintosäännön uudistaminen vastamaan rakentamislakia on valmis päätöksentekoon. Myös taksan uudistaminen on edennyt ja on tarkoitus saattaa päätöksentekoon viimeisellä vuosineljänneksellä.

Elinvoima, asuminen ja kehittäminen

- *sis. palveluyksiköt (Elinkeinopalvelut ja Asuntopalvelut)*

Tuusulan kunnan elinvoimaohjelman 2023-2030 mittaristoa työstettiin. Tontinmyyntineuvotteluja on jatkettu sekä suunniteltu alueiden profiloitua ja tonttien markkinointia. Syyskuun loppuun mennessä järjestettiin kolme Business as Tuusula –yritysverkostoitumisminäria. EcoCore-hankkeen puitteissa perehdyttiin vihreän siirtymän toimintaan eri hankkeessa mukana olevissa kaupungeissa sekä toteutettiin hankevierailu Tuusulaan syyskuussa 2024. Matkailussa kehitettiin kesän 2024 teemaksi Tuusulanjärven ja pyöräilymatkailun edistämistä. TE2025-uudistuksen valmistelu jatkuu edelleen. Asumisneuvonnan kehittäminen jatkuu kahden asumisneuvonnan toimesta. Pohjois-Tuusulan vetovoiman edistämiseksi on Jokela 150 v –juhluvuosi ja Tarinoiden talot –tapahtuma toteutui elokuussa. Tiilitehtaan kunnostamisprojekti etenee ja työ käynnistyi. Uusi hankekehityspäällikkö valmisteli asuntopoliittisen ohjelman mittaristoa ja raportointia.

Projektitoimisto

- *sis. palveluyksiköt (Projektitoimisto, Focus-projektit, Hyrylän keskusta ja Rykmentinpuisto-taseyksikkö)*

Puistokylän asemakaavan suunnittelua on jatkettu ehdotuksesta saadun palautteen perusteella. Hyvinvointikeskuksen suunnittelua jatkettiin. Linja-autoaseman siirto valmistui. Rykmentinportin tonttien myynti on jatkunut, asemakaavoitus on käynnissä. Tontinluovutusta edistettiin.

Särmän johtosiirrot saatiin päätökseen alkuvuonna ja tontti luovutettiin toteutettavaksi kaavan saatua lainvoiman. Kunnantalon kalustesuunnittelua ja -hankinnan valmistelua jatkettiin. Laadittiin Autoasemankadun katusuunnitelmia ja toimivuustarkasteluja. Koskensäntien pysäköintilaitoksen hankesuunnitelma hyväksyttiin ja rakennuttajakonsultti kilpailutettiin. Pysäköintilaitoksen urakkakilpailutuksen valmistelu on edennyt. Koskensäntien ja Esikunnanpolun kortteleiden asemakaavan muutoksien luonnos asetettiin nähtäville. Pääkirjaston ja sote-keskuksen tarveselvityksiä käsiteltiin ja hankesuunnitteluvaihe käynnistettiin. Hyrylän keskustan yleisten alueiden maisema-arkkitehtuurikilpailu käynnistyi.

Focus-alueen asemakaavoitus on käynnissä. Sammonmäki IV asemakaavaluonnos valmisteltiin nähtäville asetettavaksi ja Kehä IV asemakaavaluonnosta on valmisteltu tavoiteaikataulun mukaisesti. Focus-alueelle on laadittu useamman kaava-alueen kattavaa kunnallistekniikan yleissuunnitelmaa sekä voimalinjojen yleissuunnitelmaa. Kiila-Senkkerinmäen kehittämiselle on saatu vihreän siirtymän EU-rahoitusta vaikutusten arvioinnin kehittämiseen. Alueen maankäytön suunnittelua on ohjelmoitu yhdessä Vantaan kanssa, mutta suunnittelu ei

ole käynnistynyt tavoitellussa aikataulussa. Lunastustoimitusprosessi Focus-alueella etenee suunnitellusti. Uusi salkkujärjestelmä otettiin käyttöön ja siinä yhteydessä projekteja karsittiin. Harjoiteltiin uuden salkun raportointia ja seurantaa, valmisteltiin salkunhallinnan johtamisen seuraavia askelia. Palveluverkko-ohjelman projekteja johdettiin (Rykmentinpuiston kampus rakentuu suunnitelmallisesti, Peltokaaren päiväkodin toiminta käynnistyi 12.8., Lahelan kampuksen hankinnan valmistelu on aloitettu elokuussa). Kiinteistöjen realisointisuunnitelmaa toteutettiin ja se etenee edelleen.

Maankäyttö ja paikkatieto

- *sis. palveluyksiköt (Maankäyttö ja Paikkatieto)*

Maankäyttö

Maankäyttöinsinööri irtisanoutui maaliskuussa ja kolmannen rekrytointikierroksen jälkeen saatiin valintapäätös tehtyä. Asuntorakentamiseen on myyty kaksi tuottajamuotoista tonttia, omakotitontteja myytiin 17 kpl ja vuokrattiin 22 kpl. Kolme yritystonttia, yksi keskustatoimintojen tontti ja yksi realisointikohde myytiin. Maanmyyntituloja kertyi yhteensä 7,3 M€. Kunnan omistukseen on seurantakaudella siirtynyt maata noin 21 ha ja maanhankintaneuvotteluja on edistetty useilla alueilla. Maanhankintarahaa em. hankintoihin on käytetty noin 1,4 M€. Alkuvuonna on tehty yksi asemakaavoituksen käynnistämissopimus Jokelassa ja yksi maankäyttösopimus Riihikalliossa. Tuusulan kunnan valtuusto päätti toukokuussa uudesta maapoliittisesta ohjelmasta, joka tuli voimaan 28.5.2024.

Tontinvuokraus on ollut ostoa suositumpaa ja vuokrauksesta saatavat tulot ovat ylittyneet noin 0,15 M€. Alkuvuoden vaatimattomasti toteutuneesta tontinmyynnistä huolimatta, odotetaan edelleen toiveikkaasti yritystonttien luovutuksilla loppuvuonna päästävän lähelle myyntitavoitetta.

Paikkatieto

Paikkatietoon palkattiin 2.9. lähtien kolmeksi kuukaudeksi määräaikainen ja osapäiväinen harjoittelija. Hän tekee 1.11.2024 eläköityvän ja 6.9. lomalle jääneen paikkatietokäsittelijän kiireisimpiä tehtäviä.

Rakennetun ympäristön kokonaisratkaisun hankintaan on tullut sidosyksikköhankintoihin liittyvien valitusten takia viivästyksiä. On hyvin todennäköistä, että tilanne ei tule korjaantumaan ennen kuin sidosyksikköhankintoihin liittyvä lainsäädännön muutokset saadaan tehtyä. Maankäytön lainsäädäntömuutosten aiheuttaman aikataulupaineen takia kokonaisratkaisu tullaan siis kilpailuttamaan ja kilpailutus suunnitellaan tehtäväksi yhteishankintana ainakin 5 muun kunnan kanssa. Järjestelmän toiminnallisten vaatimusten määrittely on aloitettu.

Kiinteistöveroselvitystä jatketaan teollisuus- ja liikerakennusten sekä vanhojen asuinkerros- ja rivitalokorttelien alueilla.

Kaavoitus

- *sis. palveluyksiköt (Kaavoitus)*

Kaavoitus on valmistelut nähtäville yhteensä 14 kaavatyötä, joista kolmannella neljänneksellä nähtäville asetettiin Länsi-Kolsan asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnos (nro 3511), Paikkien asemakaava ja asemakaavamuutoksen ehdotus (nro 3614), Rykmentinportti I asemakaavaehdotus (nro 3630) sekä yhdessä Focus-projektin kanssa Sammonmäki IV, asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnos (nro 3562). Hyväksytyjä asemakaavoja- ja asemakaavamuutoksia on saatu kuusi kappaletta ja ne ovat lainvoimaisia. Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavamuutos (nro 3615) sai lainvoiman kesäkuussa. Uusia kaava- ja yleissuunnitelmatöitä on laitettu vireille 11 kappaletta, joista 3 alkoi kolmannella neljänneksellä. Kunnanhallitus on lisännyt kaavoitussuunnitelmaan ja kaavoituksen 2024 työohjelmaan Neoen Renewables Finland Oy:n Jäniksenlinnan aurinkovoimahankeen sekä Tuusulan Itäväylä I asemakaava- ja asemakaavamuutoksen (nro 3673). Syyskuuhun mennessä on pidetty 14 asukastilaisuutta ja alkuvuonna on otettu käyttöön Tuusula suunnittelee ja rakentaa - uutiskirje. Tuusulan kaikilla pohjavesialueilla on pohjavesialueiden suojelusuunnitelmat keväällä hyväksytyin työn jälkeen. Palvelualueella ei ole nyt täyttämättömiä toimia.

Rakennusvalvonta

- *sis. palveluyksiköt (Rakennusvalvonta)*

Tarkastelukaudella (tammi-syyskuussa) on myönnetty lupa 154 asunnolle. Suurin osa näistä on pientaloasuntoja, rivitaloasuntoja on 22 kappaletta ja kerrostaloasuntoja on 79. Tarkastelukaudella on valmistunut yli kaksikymmentä pientaloa. Asuntoja valmistuneissa rakennuksissa oli kaiken kaikkiaan 299 kappaletta. Kolmannella vuosineljänneksellä valmistui Alfarocin logistiikkarakennus. Rakentamislain niin sanotun korjaussarjan sisällön epäselvyys on vaikeuttanut rakennusjärjestyksen uudistamistyön etenemistä. Viimeiseen korjaussarjaan tehdyillä muutoksilla on olennaista vaikutusta muun muassa rakennusjärjestyksen sisältöön Työn eteneminen odottaa ympäristövaliokunnan mietintöä, minkä jälkeen voidaan luonnos asettaa nähtäville. Hallintosäännön uudistaminen vastamaan rakentamislakia on valmis päätöksentekoon. Myös taksan uudistaminen on edennyt ja on tarkoitus saattaa päätöksentekoon viimeisellä vuosineljänneksellä. Palvelukyselyn laatiminen rakennusvalvonnan asiakkaille on edennyt ja kysely toteutetaan lokakuussa.

Vuositavoitteiden toteutumisen tilanne ja poikkeamat

- Toteutuu suunnitellusti
- Toteutuu osittain
- Ei toteudu

01.08 Edistämme elinvoimaohjelman toteutuksen tusinaa tekoa	●	Elinvoimaohjelma on hyväksytty	●
		Tusinan teon poikkihallinnolliset mittarit ovat määritelty ohjelman jalkauttamiseksi	●

Valtuustotason seuranta
Poikkeamat: -

01.09 Edistämme palveluverkon uudistumista suunnitelmallisesti ja laadukkaasti	●	Lahelan asemakaava on hyväksytty alkuvuonna 2024.	●
		Otamme vastaan Tuusulanjärven kampuksen rakennusurakan aikataulussa ja virheetä.	●
		Rykmentinpuiston hanke (toinen iso elinkaarihanke) ja Riihikallion hanke etenevät suunnitellusti.	●

Valtuustotason seuranta
Poikkeamat: -

02.01 Kehitämme Hyrylän keskustan palvelukokonaisuutta	●	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.

02.02 Edistämme keskustojen elinvoimaa ja rakentamista	●	Varuskunnanaukion ja alikulun suunnittelukilpailu on pidetty.	●
		Hyrrän asemakaavaehdotus on valmis päätöksentekoon.	●
		Koskensillantien pysäköintitalon toteuttamisen kilpailutus saadaan päätökseen	●
		Esikunnanpolun ja Koskensillantien 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: Hökilän suunnittelun aloittaminen siirtyy vuodelle 2025 muiden suunnittelutöiden vuoksi. Koskensillantien ja Esikunnanpolun tontinluovutuskilpailun käynnistäminen on viivästynyt rakennushistoriallisen selvityksen laatimisesta johtuen, mutta saataneen käyntiin vuoden loppuksi.

03.01 Lisäämme pientalojen kaavavarantoa ja tuemme alueiden nopeampaa rakentamista		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 tulee vireille lokakuussa ja OASin nähtävillä olo ajoittuu loka-marraskuuhun. Kaavaluonnokset tulevat nähtäville keväällä 2025.




- Kellokosken Joenrannan kunnallistekniikan rakentamisen osalta on käynnistetty urakan hankinta ja rakentaminen käynnistyy aikaisintaan loppuvuodesta 2024.

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

- Omakotitalontontteja on haettavana tällä hetkellä 95 kpl. Tähän mennessä on myyty 17 kpl ja vuokrattu 22 kpl.

03.02 Hankimme työpaikka- ja asuinalueiden maita omistukseen tai laadimme maankäyttö sopimuksia		Hankimme maata vuosittain noin 40 ha asunto- ja työpaikkatonttien varannon varmistamiseksi	
--	---	--	---








Poikkeamat: Kunnan omistukseen on seurantakaudella siirtynyt noin 21 ha ja neuvotteluja on edistetty useilla alueilla. Maanhankintarahaa em. hankintoihin on käytetty noin 1,4 M€.

03.03 Edistämme maapoliittisen ohjelman resursointia ja toiminnan työkaluja		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 kolmannen rekrykierroksen jälkeen saatiin valintapäätös tehtyä.

04.01 Edistämme keskeisten yritysalueiden kaavamuutoksia, tonttitarjontaa sekä alueiden kehittymistä		Rykmentinportti I:n kaava on valmis päätöksentekoon.	
		Kehä IV-asemakaavan Focus-alueen asemakaavaehdotus ja liikekeskuksen kaavamuutos maankäyttö sopimuksineen on valmis päätöksentekoon	
		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: - Kh päätti kokouksessaan 30.9.2024 asettaa Rykmentinportti I asemakaavaehdotuksen nähtäville ja kaavaa koskevat maankäyttö sopimusneuvottelut on aloitettu.

- Kehä IV ja Sammonmäki IV -asemakaavatyöt käynnistyivät aikataulusta jäljessä, mutta käynnistyttyään työt ovat edenneet suunnitellusti. KKL päätti kokouksessaan 25.9.2024 asettaa Sammonmäki IV -kaavaluonnoksen nähtäville (kaavan valmisteluaineisto nähtävillä 10.10.-10.11.2024). Kaavalla mahdollistetaan koko muun Focus-alueen katuverkon toteuttaminen ja yhdyskuntatekniikan järjestäminen. Kehä IV -asemakaavaluonnos ja päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma tulevan KKL:n käsittelyyn lokakuussa.

- Kiila-Senkkerinmäen yleissuunnitelman laatiminen käynnistyy loppuvuodesta 2024 osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella, varsinainen suunnittelutyö tehdään vuoden 2025 puolella ja hyväksyntä vasta 2026.

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

05.03 Kehitämme Tuusulanjärven ja -joen aluetta		Eteläinen virkistysreitti on rakennettu ja luovutettu vapaa-aikapalveluille	
		Tuusulanjokilaakson virkistysreitit suunnitelmatyö on käynnissä ja esitelty asukkailla	
		Tuusulanjärven talvikäytön tarpeet ja edellytykset on suunniteltu ja varmistettu	

Valtuustotason seuranta

Poikkeamat: Viherpalveluiden resurssivajeesta johtuen (viherpalveluista puuttuu tällä hetkellä suunnittelu- ja rakennuttajahorjonomit) on mahdollista, että Tuusulanjärven eteläisen virkistysreitit valmistuminen viivästyy vuoden 2025 puolelle.

Tuusulanjokilaakson virkistyskäytön yleissuunnitelma on vireillä. Suunnitelmia esitellään asukkailla keväällä 2025.

05.04 Suunnittelemme 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 on täyttämättä, ja siten toimenpiteet ovat osin tarkistamatta ja ajantasaistamatta.

- Pyöräilyn edistämissuunnitelman päivitys siirtyi toteutettavaksi vuodelta 2024 vuodelle 2025.

12.01 Laadimme koko kunnan kattavan Vihersiniverkoston suunnitelman		Suunnitelmatyö on tekeillä ja asukasosallisuus 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 matkakehujen suunnitelma on yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa saatu valmiiksi päätöksentekoa varten	
		Selvitys pysäköintipoliitikasta 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 määritys: Kunnan omaa projektia ei ole ehditty aloittaa toistaiseksi.

- Pyöräilyverkon tarkennettu suunnitelma: Suunnittelutyötä ei ole ehditty edistää merkittävästi toistaiseksi.

- Pyöräilyn edistämissuunnitelma: Seudun kuntien kaupunkipyöräselvitys viety päätöksentekoon (TL 24.9.2024). Tehdyn päätöksen mukaan kunta ei jatka mukana hankkeessa vuoden 2024 lopusta eteenpäin. Yleisesti toimenpiteiden toteuttamisen edistäminen kärsii resurssivajauksesta.

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 matkakilputulojen kasvuun. Hyrylän uusi linja-autoterminäali otettiin käyttöön 5.8.2024.

- Sulan ja Rykmentinportin yritysalueet: Liikennöinnin aloitus kytkeytyy joukkoliikennekysyntää synnyttävien yritysten toiminnan alkamiseen alueilla. Aloitus siirtyy vuoden 2024 lopulta vuoden 2025 tammikuuhun.

- 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.

14.02 Toimintaympäristömme ja -mallimme vastaavat voimaan tulevan rakentamislain ja alueidenkäyttölain uusia vaatimuksia		Uudistettu hallintosääntö 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 toimitilat on koulutettu uuden lain sisältöön	

Poikkeamat: - Rakennuslain korjaussarjaan kirjattu olennaisia muutoksia rakennusjärjestyksen sisältöön liittyen. Rakennusjärjestyksen eteneminen odottaa korjaussarjan valiokuntakäsittelyä, jonka jälkeen luonnos voidaan laittaa nähtäville. OAS:iin kirjattu aikatauluarvio viivästyy noin puoli vuotta.

- 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. Toimitilille avataan lain vaikutuksia toimintaan lautakuntien infotilaisuuksissa.

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

Poikkeamat: Uuden rakennetun ympäristön järjestelmän hankinta suunnitellaan tehtäväksi yhteiskilpailutuksena viiden muun kunnan kanssa. Toiminnallisten vaatimusten määrittely on aloitettu ja pyritään saamaan valmiiksi vielä vuoden 2024 aikana.

14.04 Jalkautamme projektimallia kehittämissuunnitelman mukaisesti		Omistaja- ja projektipäällikkökoulutukset on pidetty ja koulutusmateriaali on saatavilla projektikäsikirjassa	
		Ulkaisen rahoituksen projekteille on käytössä tuntiseurantamalli	
		Projekteille on käytössä yhteinen master-aikataulu	

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

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

Poikkeamat: Yhdenmukaistamisen tarpeita on kartoitettu ja osittain jo tunnistettu. Arviointia varten tarvitaan myös asiakaspalautetta, jota saadaan lokamarraskuussa toteutettavan palvelukyselyn kautta. Lupapisteiden uusi rakentamisen tilastointiosa Rami 2.0 otettu käyttöön.

14.06 Rakennusvalvonnan
asiakkaiden palvelukyselyn
uusiminen toiminnan
kehittämiseksi

Palvelukysely on toteutettu ja tulokset raportoitu

Poikkeamat: Palvelukysely on ajoitettu toteutettavaksi loka-marraskuussa (17.10.-3.11.). 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.

Investoinnit

		6. Pitkävaikutteiset menot				
		6.3. Kasvu ja ympäristö				
	-10	Paikkatiedon aineistot ja laitteet	-120	-120	-120	0
		Rakennetun ympäristön kokonaisjärjestelmän uudistus	-300	-300	0	-300
2,3 %	-10	Pitkävaikutteiset menot yhteensä	-420	-420	-120	-300

Päätetyt määrärahamuutokset vuonna 2024 (rahoitusta parantavat muutokset +, heikentävät -)

Määrärahan siirrot, ei kustannusvaikutusta:

01-03/2024 neljännesvuosiraportoinnin yhteydessä tehdyt määrärahasiirrot (kh 6.5.2024 § 175);

vähennys -20 000 euroa kehittämisen ja hallinnon palvelualueen palvelujen ostoista

vähennys - 35 000 euroa projektitoimiston palvelualueen palvelujen ostoista

vähennys - 15 000 euroa maankäytön ja paikkatiedon palvelualueen palvelujen ostoista

vähennys - 5 000 euroa kaavoituksen palvelualueen palvelujen ostoista

Vähennys - 5 000 euroa rakennusvalvonnan palvelualueen palvelujen ostoista

lisäys + 80 000 euroa elinvoiman, asumisen ja kehittämisen palvelualueen palvelujen ostoihin.

Käyttötalousosa, yht. - 0,00 milj. euroa:

o

Investoinnit, yht. 0 euroa: