

Lautakunta/pykälä/pvm
Kuntakehityslautakunta § 133, 12.12.2018

Tulosalueet:

Kuntakehitys
Kuntasuunnittelu
Rakennusvalvonta

Sisällysluettelo

Kuntakehityslautakunta

Sisällys

Kuntakehityslautakunta.....	4
Toiminta-ajatus	4
Kuntakehitys (ELINKEINOPÄÄLLIKKÖ).....	5
Elinkeinopalvelut (elinkeinopäällikkö).....	5
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	5
Henkilöstösuunnitelma 2019.....	6
Investoinnit.....	6
Tunnusluvut	6
Tavoitteet ja mittarit.....	6
Focus-projekti (projektipäällikkö)	9
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	9
Riskiarvio	9
Henkilöstösuunnitelma 2019.....	9
Investoinnit.....	9
Tunnusluvut	9
Tavoitteet ja mittarit.....	10
Rykmentinpuisto (ohjelmapäällikkö)	10
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	10
Riskiarvio	11
Henkilöstösuunnitelma 2019.....	11
Investoinnit.....	11
Tunnusluvut	11
Tavoitteet ja mittarit.....	11
Hyrylän keskusta (kiinteistökehityspäällikkö)	12
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	12
Riskiarvio	13
Henkilöstösuunnitelma 2019.....	13
Investoinnit.....	13
Tunnusluvut	14
Tavoitteet ja mittarit.....	14
Kuntasuunnittelu (KUNTASUUNNITTELU).....	16
Maankäyttö (maankäyttöpäällikkö)	16
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	16
Riskiarvio	16
Henkilöstösuunnitelma 2019.....	17
Tunnusluvut	18
Tavoitteet ja mittarit.....	18
Kaavoitus (kaavoituspäällikkö)	18
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	19
Riskiarvio	19
Henkilöstösuunnitelma 2019.....	19
Investoinnit.....	20
Tunnusluvut	20
Tavoitteet ja mittarit.....	20
Paikkatieto (paikkatietopäällikkö).....	22

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	22
Riskiarvio	22
Henkilöstösuunnitelma 2019–2022	23
Investoinnit.....	23
Tunnusluvut.....	24
Tavoitteet ja mittarit.....	24
Rakennusvalvonta (johtava rakennustarkastaja)	26
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	26
Riskiarvio	26
Henkilöstösuunnitelma 2019.....	26
Tunnusluvut.....	26
Tavoitteet ja mittarit.....	27

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 ennakkoiden 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.

Budjettiyhteenveto/ KUNTAKEHITYSLAUTAKUNTA									
Selite	TP 2017	TA2018	MTA2018	TAE2019	TAE PORM	TS2020	TS2021	TS2022	TS2023
TOIMINTATUOTOT YHT.	2 097 000	1 615 000	1 635 000	4 436 000	4 245 000	4 287 450	4 330 325	4 373 628	4 417 364
TOIMINTAKULUT YHT. S*	-5 727 558	-7 930 676	-8 217 020	-9 295 280	-9 469 494	-9 564 189	-9 659 831	-9 756 429	-9 853 993
TOIMINTAKATE	-3 630 558	-6 315 676	-6 582 020	-4 859 280	-5 224 494	-5 276 739	-5 329 506	-5 382 801	-5 436 629

Tili	Tilin nimi	TP 2017	Muutettu TA 2018	Muutettu KS 2018	Toteuma 1-10/2018	Syötettävä kausi	Muutos % ED TA / Syöt. kausi		
18357	KUNTAKEHITYSLAUTAKUNTA								
30	TOIMINTATUOTOT	7 806 620	12 180 804	12 180 804	4 115 827	4 245 000			-65,15%
300	Myyntituotot	130 491	125 000	125 000	366 221	347 000			
321	Maksutuotot	344 963	980 000	980 000	576 040	3 387 000			245,61%
330	Tuet ja avustukset	45 878			81 878				
340	Muut toimintatuotot	7 285 288	11 075 804	11 075 804	3 091 688	511 000			-95,39%
40	TOIMINTAKULUT	-5 237 032	-8 425 665	-8 425 665	-6 746 216	-9 469 494			12,39%
400	Henkilöstökulut	-3 286 549	-3 934 492	-3 934 492	-3 365 945	-4 481 965			13,91%
430	Palvelujen ostot	-1 447 773	-2 237 712	-2 237 712	-1 500 102	-2 927 541			30,83%
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-92 463	-80 610	-80 610	-68 772	-71 000			-11,92%
470	Avustukset	-28 826	-1 800 000	-1 800 000	-1 421 054	-1 550 000			-13,89%
480	Muut toimintakulut	-381 421	-372 851	-372 851	-390 344	-438 988			17,74%
5	TOIMINTAKATE	2 569 589	3 755 139	3 755 139	-2 630 389	-5 224 494			-239,13%

Kuntakehityslautakunnan toimintaan varatut kulut sisältyvät budjettikirjassa Hallinto- ja asiakaspalvelun tulosalueelle.

KUNTAKEHITYS (ELINVOIMAJOHTAJA)

Tulosityksiköt

- Elinkeinopalvelut
- Focus-projekti
- Rykmentinpuisto
- Hyrylän keskusta

ELINKEINOPALVELUT (ELINVOIMAJOHTAJA)

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

Riskit

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

Henkilöstösuunnitelma 2019

Elinkeinopalveluissa on 3 henkilöä:
elinvoimajohtaja, matkailu- ja elinkeinosihtööri, hankekehittäjä

Investoinnit

Ei tiedossa olevia investointeja.

Tunnusluvut

Tili	Tilin nimi	TP 2017	Muutettu TA 2018	Muutettu KS 2018	Toteuma 1-10/2018	Syötettävä kausi	Muutos % ED TA / Syöt. kausi
1831640	Elinkeinopalvelut						
30	TOIMINTATUOTOT	2 576			233 304	250 000	
300	Myyntituotot				225 333	250 000	
330	Tuet ja avustukset	2 576			7 971		
40	TOIMINTAKULUT	-764 716	-2 780 692	-2 780 692	-2 579 634	-2 635 358	-5,23%
400	Henkilöstökulut	-200 489	-358 300	-358 300	-357 457	-489 833	36,71%
430	Palvelujen ostot	-449 233	-577 929	-577 929	-634 581	-495 900	-14,19%
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-6 017	-1 800	-1 800	-19 283	-4 300	138,89%
470	Avustukset	-28 826	-1 800 000	-1 800 000	-1 421 054	-1 550 000	-13,89%
480	Muut toimintakulut	-80 150	-42 663	-42 663	-147 260	-95 325	123,44%
5	TOIMINTAKATE	-762 139	-2 780 692	-2 780 692	-2 346 330	-2 385 358	-14,22%

Tavoitteet ja mittarit

Tavoitteet elinkeinopalveluille

1. Tehostamme ja kehitämme edelleen markkinointia joka tasolla, panostaen erityisesti kuntamarkkinoinnin ison kuvan kirkastamiseen sekä pitkäjänteisen markkinoinnin tiekartan suunnitteluun ja toteutukseen
2. Toimimme pilottialustana yrityksille mahdollistaen uuden yritystoiminnan ja uudenlaisten toiminta- ja yhteistyömallien syntyä

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: Asiakastyytyväisyys (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 markkinoiminen 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	Tilin nimi	TP 2017	Muutettu TA 2018	Muutettu KS 2018	Toteuma 1-10/2018	Syötettävä kausi	Muutos % ED TA / Syöt. kausi
1831621	Focus-projektit						
40	TOIMINTAKULUT	-106 657	-216 407	-216 407	-84 813	-191 189	-11,65%
400	Henkilöstökulut	-54 004	-68 475	-68 475	-57 384	-83 389	21,78%
430	Palvelujen ostot	-42 882	-141 934	-141 934	-23 675	-106 500	-24,97%
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-781	-300	-300		-300	0,00%
480	Muut toimintakulut	-8 989	-5 698	-5 698	-3 753	-1 000	-82,45%
5	TOIMINTAKATE	-106 657	-216 407	-216 407	-84 813	-191 189	-11,65%

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 jatke-

taan yhteistyössä Osuuskunta Suomen Asuntomessut kanssa. Fortumin kanssa jatketaan yhteistyötä alueen energia- ja kiertotalousasioissa. Taideohjelmaa toteutetaan alueella.

Riskiarvio

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

- ohjelmapäällikkö, projektipäällikkö (asuntomessut), projektipäällikkö (infra), asemakava-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	Tilin nimi	TP 2017	Muutettu TA 2018	Muutettu KS 2018	Toteuma 1-10/2018	Syötettävä kausi	Muutos % ED TA / Syöt. kausi
1831622	Rykmentinpuisto (taseyksikkö)						
30	TOIMINTATUOTOT	30 000			54 693		
300	Myyntituotot				380		
330	Tuet ja avustukset	30 000			54 313		
40	TOIMINTAKULUT	-704 420	-804 971	-804 971	-392 972	-1 828 909	127,20%
400	Henkilöstökulut	-360 383	-424 050	-424 050	-351 095	-654 241	54,28%
430	Palvelujen ostot	-269 788	-337 814	-337 814	9 850	-1 106 154	227,44%
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-43 174	-10 500	-10 500	-8 671	-8 500	-19,05%
480	Muut toimintakulut	-31 075	-32 607	-32 607	-43 056	-60 014	84,05%
5	TOIMINTAKATE	-674 420	-804 971	-804 971	-338 279	-1 828 909	127,20%

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 pää-

tös ei ole yksin kunnan käsissä vaan liittyy maakunta- ja sote-uudistukseen vuosina 2019–2020. Edellä mainitun ajan jälkeenkin voi syntyä tilanne, että kunta ei voi yksin päättää rakennusten kohtalosta 2–4 vuoteen, vaikka rakennukset eivät jäisikään lopullisesti sote-käyttöön. Koko kävelykeskustaan on saatava riittävän paljon liike- ja palvelurakentamista sekä asuinrakentamista (asukkaita), jotta se voi toimia veturina alueen erikoismyymälöille ja -palveluille sekä kivijalkamyymälöille.

Näitä toimenpiteitä varten voidaan tiivistäen todeta, että:

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

Hyrylän keskustan pikaisen toteutumisen riskit liittyvät toteutumisnopeutta 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 tuonnemmaksi.

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

Henkilöstösuunnitelma 2019

Hyrylän keskusta-projektissa toimii yksi henkilö (kiinteistökehityspäällikkö).

Investoinnit

Ei tiedossa olevia investointeja mahdollisia maanhankintoja lukuun ottamatta.

Tunnusluvut

Tili	Tilin nimi	TP 2017	Muutettu TA 2018	Muutettu KS 2018	Toteuma 1-10/2018	Syötettävä kausi	Muutos % ED TA / Syöt. kausi
1831623	Hyrylän keskusta						
40	TOIMINTAKULUT	-135 195	-222 642	-222 642	-162 257	-226 565	1,76%
400	Henkilöstökulut	-90 319	-86 145	-86 145	-71 223	-95 239	10,56%
430	Palvelujen ostot	-43 172	-129 564	-129 564	-82 624	-124 169	-4,16%
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1 119	-300	-300	-2 720	-300	0,00%
480	Muut toimintakulut	-585	-6 633	-6 633	-5 690	-6 857	3,38%
5	TOIMINTAKATE	-135 195	-222 642	-222 642	-162 257	-226 565	1,76%

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Pyrimme lisäämään maanhankintaa tulevalta kunnantalon tontin käsittävältä asema-kaava-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 viranomais tahojen 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 varmistaen 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	Tilin nimi	TP 2017	Muutettu TA 2018	Muutettu KS 2018	Toteuma 1-10/2018	Syötettävä kausi	Muutos % ED TA / Syöt. kausi
1831600	Maankäyttö						
30	TOIMINTATUOTOT	7 497 550	11 377 804	11 377 804	3 193 144	3 262 000	-71,33%
300	Myyntituotot	1 818					
321	Maksutuotot	209 302	302 000	302 000	102 164	2 752 000	811,26%
340	Muut toimintatuotot	7 286 429	11 075 804	11 075 804	3 090 980	510 000	-95,40%
40	TOIMINTAKULUT	-572 137	-670 509	-670 509	-481 062	-691 144	3,08%
400	Henkilöstökulut	-413 290	-450 125	-450 125	-388 438	-501 362	11,38%
430	Palvelujen ostot	-39 487	-119 448	-119 448	-54 215	-107 416	-10,07%
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-6 473	-7 500	-7 500	-4 486	-6 500	-13,33%
480	Muut toimintakulut	-112 887	-93 436	-93 436	-33 922	-75 866	-18,80%
5	TOIMINTAKATE	6 925 413	10 707 295	10 707 295	2 712 082	2 570 856	-75,99%

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 maksettua maankäyttösopimuskorvauksia voidaan tulouttaa kunnallistekniikan rakentuessa 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 maankäyttösopimuksien tekeminen kaavoituksen edellyttämässä aikataulussa

Mittari: Sopimuksiin pääseminen

Seuranta:

Tavoite: Hankimme raakamaata vähintään 40 ha yleiskaavan 2040 mukaisilta rakentamisalueilta sekä varmistamamme Focus-logistiikka-alueen toteutusedellytyksiä maanhankinnalla. Maan hintataso pyritään pitämään samalla tasolla ja maanhankintaneuvotteluilla on ajallinen takaraja, jonka jälkeen sovelletaan MRL:n mahdollistamaa keinovalikoimaa maakauppojen toteutumisiksi.

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 maankäyttöhankeet saattavat edellyttää ar-

vioitua 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	Tilin nimi	TP 2017	Muutettu TA 2018	Muutettu KS 2018	Toteuma 1-10/2018	Syötettävä kausi	Muutos % ED TA / Syöt. kausi
1831610	Kaavoitus						
30	TOIMINTATUOTOT	41 461	30 000	30 000	45 926	20 000	-33,33%
321	Maksutuotot	28 159	30 000	30 000	31 286	20 000	-33,33%
330	Tuet ja avustukset	13 302			14 641		
40	TOIMINTAKULUT	-956 444	-1 196 689	-1 196 689	-969 001	-1 253 544	4,75%
400	Henkilöstökulut	-583 528	-730 570	-730 570	-587 007	-798 191	9,26%
430	Palvelujen ostot	-319 107	-424 294	-424 294	-334 391	-411 423	-3,03%
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-9 839	-9 510	-9 510	-5 588	-9 000	-5,36%
480	Muut toimintakulut	-43 971	-32 315	-32 315	-42 016	-34 930	8,09%
5	TOIMINTAKATE	-914 983	-1 166 689	-1 166 689	-923 075	-1 233 544	5,73%

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Tonttivarannon kerryttäminen.

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

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

Mittari: Kaavahankkeiden eteneminen työohjelman mukaisesti.

Seuranta:

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 määritellyyn suuntaan.

Riskiarvio

Paikkatiedon määrärahoista maksetaan myös muiden toimialojen, eli kunnan yhteisiä sähköisen asioinnin, paikkatietojen ja kuntarekisterin kustannuksia. Olemassa olevien järjestelmien kehittäminen arvioidaan paikkatiedon budjetissa. Sen sijaan uudet, eri hallinnonalojen hankkeet ja hankinnat kustantavat pääsääntöisesti ne yksiköt, joilla niihin on tarvetta.

Kuntatason toiminnallisia riskitekijöitä ovat organisaatio ohuus, kehittämispanosten vähäisyys, uudet velvoitteet palveluissa ja palvelutarpeen kasvu.

Henkilöstösuunnitelma 2019–2022

Paikkatietoyksikkö jakautuu karttapalveluihin ja paikkatietoon, joissa yhteensä 14 henkilöä:

- karttapalvelut 12:
paikkatietopäällikkö, 3 maanmittausinsinööriä, 1 mittausmies, 5 kartoittajaa, 2 paikkatietokäsittelijää
- paikkatieto 2:
paikkatietoasiantuntija ja paikkatietoinsinööri

Paikkatiedon merkitys kunnan päivittäisessä toiminnassa, suunnittelussa ja päätöksenteossa on lisääntynyt ja tulee jatkossa lisääntymään merkittävästi kaikilla kunnan sektoreilla ja siihen liittyvä työ määrä on jatkuvasti kasvussa.

Yksikössä tulee varautua ennakoivasti lähivuosina tapahtuviin eläköitymisiin varmistuen samalla osaamisen ja hiljaisen tiedon siirtämisen uusille työntekijöille. Vuoteen 2023 mennessä 3 henkilöä saavuttaa eläkeiän tai voi jäädä varhennetulle eläkkeelle.

Kuten aiempinakin vuosina, tarjotaan maanmittausalan opiskelijoille harjoittelupaikkoja ja palkataan 1–2 kesätyöntekijää maastoon. Kustannukset ovat n. 10.000 €.

Investoinnit

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

Tunnusluvut

Tili	Tilin nimi	TP 2017	Muutettu TA 2018	Muutettu KS 2018	Toteuma 1-10/2018	Syötettävä kausi	Muutos % ED TA / Syöt. kausi
1835810	Paikkatieto						
30	TOIMINTATUOTOT	233 874	303 000	303 000	237 803	222 000	-26,73%
300	Myyntituotot	128 673	125 000	125 000	140 508	97 000	
321	Maksutuotot	107 502	178 000	178 000	97 295	125 000	-29,78%
340	Muut toimintatuotot	-2 300			0		
40	TOIMINTAKULUT	-872 138	-1 006 425	-1 006 425	-769 819	-1 010 785	0,43%
400	Henkilöstökulut	-598 790	-641 172	-641 172	-519 607	-675 208	5,31%
430	Palvelujen ostot	-208 291	-274 866	-274 866	-190 602	-249 468	-9,24%
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-16 233	-30 700	-30 700	-20 256	-22 100	-28,01%
480	Muut toimintakulut	-48 823	-59 687	-59 687	-39 355	-64 009	7,24%
5	TOIMINTAKATE	-638 264	-703 425	-703 425	-532 016	-788 785	12,13%

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 edellytettyjä 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 tarkemman 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 suunnitte-

lukohteista tuottamaan tarpeen mukaan tuoreet ilma- ja havainnekuvat sekä pistepilviaineistot 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 velvoitteita rekisterinpitäjälle ja oikeuksia rekisteröidylle. Järjestelmätoimittajat 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 käsittelymisesä sekä osaltaan valvoa rakennetun ympäristön ja rakennusten kuntoa.

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

Riskiarvio

Rakennusvalvonnan toiminta ja kehittäminen on pienen henkilömäärän varassa. Tämä vaikuttaa suoraan mm. lupien käsittelyaikoihin, sillä asuntomessuhankkeiden ja Hyrylän keskustan isojen kerrostalohankkeiden lupakäsittelyt ajoittuvat lyhyelle aikavälille ja kuormittavat lupavalmisteliijoita 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	Tilin nimi	TP 2017	Muutettu TA 2018	Muutettu KS 2018	Toteuma 1-10/2018	Syötettävä kausi	Muutos % ED TA / Syöt. kausi
183500	Rakennusvalvonta						
30	TOIMINTATUOTOT	591 924	470 000	470 000	348 001	490 000	4,26%
321	Maksutuotot	588 254	470 000	470 000	345 295	490 000	4,26%
330	Tuet ja avustukset	3 302			2 476		
340	Muut toimintatuotot	368			230		
40	TOIMINTAKULUT	-436 996	-505 085	-505 085	-364 642	-504 431	-0,13%
400	Henkilöstökulut	-313 796	-338 536	-338 536	-261 493	-344 317	1,71%
430	Palvelujen ostot	-79 769	-124 552	-124 552	-74 185	-118 587	-4,79%
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1 596	-7 500	-7 500	-2 185	-7 500	0,00%
480	Muut toimintakulut	-41 835	-34 497	-34 497	-26 779	-34 027	-1,36%
5	TOIMINTAKATE	154 928	-35 085	-35 085	-16 641	-14 431	-58,87%

Käsitellyt 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: