

## KUNTAKEHITYSLAUTAKUNTA

| Käyttötalous (1 000 €) | TP<br>2022 | TA<br>2023 | MTA<br>2023 | TA<br>2024 | TS<br>2025 | TS<br>2026 | TS<br>2027 | TS<br>2028 |
|------------------------|------------|------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| TOIMINTATUOTOT         | 6 735      | 5 622      | 5 808       | 5 745      | 4 802      | 4 850      | 4 899      | 4 948      |
| TOIMINTAKULUT          | - 7 078    | - 6 832    | - 6 808     | - 7 701    | - 7 719    | - 7 704    | - 7 781    | - 7 882    |
| TOIMINTAKATE           | - 344      | - 1 210    | - 1 000     | - 1 956    | - 2 917    | - 2 854    | - 2 882    | - 2 934    |

| MUUTOS %      | TA2023/<br>TP2022 | MTA2023/<br>TP2022 | TA2024/<br>TA2023 | TS2025/<br>TA2024 | TS2026/<br>TS2025 | TS2027/<br>TS2026 | TS2028/<br>TS2027 |
|---------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| TOIMINTAKULUT | -3,48 %           | -3,82 %            | 12,72 %           | 0,25 %            | -0,20 %           | 0,99 %            | 1,30 %            |
| TOIMINTAKATE  | 252,11 %          | 190,98 %           | 61,68 %           | 49,17 %           | -2,16 %           | 0,98 %            | 1,81 %            |

Kuntakehityslautakunnan tehtävänä on edistää Tuusulan kunnan elinvoimaa, kilpailukykyä ja vetovoimaisuutta sekä huolehtia rakennusvalvontaviranomaisen tehtävistä.

Tätä tehtävää lautakunta toteuttaa tulevaisuutta ennakoiden luomalla mm. tarkoituksenmukaisella kaavoituksella edellytyksiä hyvälle rakennetulle ja luonnonympäristölle, asuinolojen kehittymiselle, joukkoliikenteelle, viisaalle liikkumiselle sekä elinkeinoja työllisyyspolitiikalla. Lisäksi Kuntakehityslautakunta myötävaikuttaa kaavojen toteutumiseen siten, että rakentaminen täyttää yleisesti hyväksytyt normit terveellisyyden, turvallisuuden ja teknisen laadun suhteen sekä tukee ympäristön muodostumista turvalliseksi ja esteettiseksi. Rakennusvalvonnan tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa rakentamista ja kaavojen noudattamista sekä osaltaan valvoa rakennettua ympäristöä.

## 2.6.1 Kehittäminen ja hallinto

### Palvelualue

Vastuuhenkilö: Kuntakehitysjohtaja Pirjo Sirén

| Käyttötalous (1 000 €) | TP 2022 | TA 2023 | MTA 2023 | TA 2024 | TS 2025 | TS 2026 | TS 2027 | TS 2028 |
|------------------------|---------|---------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|
| TOIMINTATUOTOT         | 65      | 7       | 7        | 1       | 1       | 1       | 1       | 1       |
| TOIMINTAKULUT          | - 873   | - 1 035 | - 1 011  | - 1 173 | - 1 176 | - 1 174 | - 1 186 | - 1 201 |
| TOIMINTAKATE           | - 808   | - 1 028 | - 1 004  | - 1 172 | - 1 175 | - 1 173 | - 1 185 | - 1 200 |

| MUUTOS %      | TA2023/<br>TP2022 | MTA2023/<br>TP2022 | TA2024/<br>TA2023 | TS2025/<br>TA2024 | TS2026/<br>TS2025 | TS2027/<br>TS2026 | TS2028/<br>TS2027 |
|---------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| TOIMINTAKULUT | 18,47 %           | 15,72 %            | 13,42 %           | 0,24 %            | -0,20 %           | 0,99 %            | 1,30 %            |
| TOIMINTAKATE  | 27,16 %           | 24,19 %            | 14,09 %           | 0,24 %            | -0,20 %           | 1,00 %            | 1,30 %            |

### Palvelualue sisältää seuraavat palveluyksiköt

Kehittäminen ja hallinto

### Toiminnan kuvaus

Kehittäminen ja hallinto ohjaa, koordinoi ja seuraa toimialueen osalta strategiaa ja tavoitteiden toteutumista. Toimimme Kasvun ja ympäristön esikuntana sekä tukiyksikkönä.

### Painopisteet toiminnassa

Vastaamme toimialueen strategiatyöstä sekä toiminnan kehittämisestä. Osallistumme koko kuntaa koskevaan kehittämistyöhön.

### Toiminnan keskeiset muutokset ja toimenpiteet

Valmistaudumme koko toimialuetta koskeviin muutoksiin, mm. uuden lainsäädännön aiheuttamiin muutostarpeisiin.

### Henkilöstösuunnitelma

Yksikössä on 4 vakituista henkilöä. Vuodelle 2024 esitetään kehittämispäällikön sekä työturvallisuuskoordinaattorin tehtävien perustamista.

## 2.6.2 Elinvoima, asuminen ja kehittäminen

### Palvelualue

Vastuuhenkilö: Elinvoimajohtaja Kristiina Salo

| Käyttötalous (1 000 €) | TP 2022 | TA 2023 | MTA 2023 | TA 2024 | TS 2025 | TS 2026 | TS 2027 | TS 2028 |
|------------------------|---------|---------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|
| TOIMINTATUOTOT         | 577     | 2       | 2        | 2       | 2       | 2       | 2       | 2       |
| TOIMINTAKULUT          | - 1 437 | - 825   | - 825    | - 885   | - 887   | - 886   | - 894   | - 906   |
| TOIMINTAKATE           | - 860   | - 823   | - 823    | - 883   | - 885   | - 884   | - 892   | - 904   |

| MUUTOS %      | TA2023/<br>TP2022 | MTA2023/<br>TP2022 | TA2024/<br>TA2023 | TS2025/<br>TA2024 | TS2026/<br>TS2025 | TS2027/<br>TS2026 | TS2028/<br>TS2027 |
|---------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| TOIMINTAKULUT | -42,60 %          | -42,60 %           | 7,29 %            | 0,24 %            | -0,20 %           | 0,99 %            | 1,30 %            |
| TOIMINTAKATE  | -4,29 %           | -4,29 %            | 7,30 %            | 0,24 %            | -0,20 %           | 1,00 %            | 1,31 %            |

### Palvelualue sisältää seuraavat palveluyksiköt

Elinkeinopalvelut  
Asutopalvelut

### Toiminnan kuvaus

Palvelualue vastaa kunnan elinkeinotoimesta ja matkailusta sekä hankekehityksestä ja asumisneuvonnasta. Panostamme Tuusulan kunnan vetovoiman ja brändin rakentamiseen.

### Painopisteet toiminnassa

Palvelualueella koordinoidaan ja viedään eteenpäin Tusina tekoja 2030 - elinvoimaohjelmaa läpi koko Tuusulan kunnan organisaation. Elinvoimaohjelman tavoitteita, toimenpiteitä käynnistetään koko Tuusulan kunnan organisaatiossa sekä määritellään ja seurataan mittareita. Yritysten sähköistä palveluprosessia rakennetaan läpi koko organisaation. Elinkeinopuolella vahvistetaan vetovoimaa viestinnän ja uusien yritysalueiden kehittämisellä. Tuusulan kunta on kumppanina mukana kansainvälisessä EcoCore -Eu-projektissa kehittämässä kestävä kehityksen tulevaisuuden yritysalueita. Pohjois-Tuusulan vetovoiman kasvattaminen ja hankekehittäminen ovat vanhoja painopistealueita 2024–2028. Asumisneuvontaa kehitetään edelleen, se on vakiintunutta ja kattaa koko kunnan alueen

### Toiminnan keskeiset muutokset ja toimenpiteet

Elinkeinopalvelut

Kehitämme yritysten palveluprosessia poikkihallinnollisesti. Teemme yhteistyötä kulttuuritoimijoiden kanssa sekä edistämme matkailua EcoCore -EU-projekti tuo uusia mahdollisuuksia kestävä kehityksen yritysalueiden kehittämiseen. Jatkamme ja kehitämme työpaikkatonttien markkinointia.

## Asuminen ja hankekehitys

Etsimme aktiivisesti sijoittajia isompiin kaavoitushankkeisiin sekä toimijoita muille vapaana oleville työpaikkatonteille. Kehitämme Pohjois-Tuusulan vetovoimaa ja pitovoimaa. Edistämme kunnan strategisesti tärkeitä hankekehityskohteita. Toteutamme kunnan Asuntopoliittista ohjelmaa.

## Henkilöstösuunnitelma

Palvelualueella on 5 vakituista ja 1 määräaikainen henkilö. Vuodelle 2024 esitetään lisäyksenä asumisneuvojan tehtävää, tehtävä on suunniteltu täytettäväksi sisäisenä siirtona Yhteisistä palveluista.

## Elinkeinopalvelut

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Elinvoimajohtaja Kristiina Salo

| Käyttötalous (1 000 €) | TP<br>2022 | TA<br>2023 | MTA<br>2023 | TA<br>2024 | TS<br>2025 | TS<br>2026 | TS<br>2027 | TS<br>2028 |
|------------------------|------------|------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| TOIMINTATUOTOT         |            |            |             |            |            |            |            |            |
| TOIMINTAKULUT          | - 642      | - 581      | - 581       | - 593      | - 597      | - 596      | - 602      | - 609      |
| TOIMINTAKATE           | - 642      | - 581      | - 581       | - 593      | - 597      | - 596      | - 602      | - 609      |

| MUUTOS %      | TA2023/<br>TP2022 | MTA2023/<br>TP2022 | TA2024/<br>TA2023 | TS2025/<br>TA2024 | TS2026/<br>TS2025 | TS2027/<br>TS2026 | TS2028/<br>TS2027 |
|---------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| TOIMINTAKULUT | -9,62 %           | -9,62 %            | 2,15 %            | 0,64 %            | -0,20 %           | 0,99 %            | 1,30 %            |
| TOIMINTAKATE  | -9,61 %           | -9,61 %            | 2,15 %            | 0,64 %            | -0,20 %           | 0,99 %            | 1,30 %            |

### Keskeiset muutokset toiminnassa ja taloudessa

Kehitämme yritysten palveluprosessia poikkihallinnollisesti. Teemme yhteistyötä kulttuuritoimijoiden kanssa sekä edistämme matkailua EcoCore -EU-projekti tuo uusia mahdollisuuksia kestävä kehityksen yritysalueiden kehittämiseen. Jatkamme ja kehitämme työpaikatonttien markkinointia.

## ASUNTOPALVELUT

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Elinvoimajohtaja Kristiina Salo

| Käyttötalous (1 000 €) | TP<br>2022 | TA<br>2023 | MTA<br>2023 | TA<br>2024 | TS<br>2025 | TS<br>2026 | TS<br>2027 | TS<br>2028 |
|------------------------|------------|------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| TOIMINTATUOTOT         | 577        | 2          | 2           | 2          | 2          | 2          | 2          | 2          |
| TOIMINTAKULUT          | - 795      | - 245      | - 245       | - 292      | - 291      | - 290      | - 293      | - 297      |
| TOIMINTAKATE           | - 218      | - 243      | - 243       | - 290      | - 289      | - 288      | - 291      | - 295      |

| MUUTOS %      | TA2023/<br>TP2022 | MTA2023/<br>TP2022 | TA2024/<br>TA2023 | TS2025/<br>TA2024 | TS2026/<br>TS2025 | TS2027/<br>TS2026 | TS2028/<br>TS2027 |
|---------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| TOIMINTAKULUT | -69,24 %          | -69,24 %           | 19,49 %           | -0,57 %           | -0,21 %           | 0,99 %            | 1,30 %            |
| TOIMINTAKATE  | 11,41 %           | 11,41 %            | 19,65 %           | -0,57 %           | -0,21 %           | 1,00 %            | 1,31 %            |

### Keskeiset muutokset toiminnassa ja taloudessa

Etsimme aktiivisesti sijoittajia isompiin kaavoitushankkeisiin sekä toimijoita muille vapaana oleville työpaikkatonteille. Kehitämme Pohjois-Tuusulan vetovoimaa ja pitovoimaa. Edistämme kunnan strategisesti tärkeitä hankekehityskohteita. Toteutamme kunnan Asuntopoliittista ohjelmaa.

### Henkilöstösuunnitelma

Vuodelle 2024 esitetään lisäyksenä asumisneuvojan tehtävää, tehtävä on suunniteltu täytettäväksi sisäisenä siirtona Yhteisistä palveluista.

## 2.6.3 Projektitoimisto

### Palvelualue

Vastuuhenkilö: Projektitoimiston päällikkö Jyri Olkkonen

| Käyttötalous (1 000 €) | TP<br>2022 | TA<br>2023 | MTA<br>2023 | TA<br>2024 | TS<br>2025 | TS<br>2026 | TS<br>2027 | TS<br>2028 |
|------------------------|------------|------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| TOIMINTATUOTOT         | 386        |            |             |            |            |            |            |            |
| TOIMINTAKULUT          | - 958      | - 974      | - 974       | - 1 373    | - 1 376    | - 1 373    | - 1 387    | - 1 405    |
| TOIMINTAKATE           | - 572      | - 974      | - 974       | - 1 373    | - 1 376    | - 1 373    | - 1 387    | - 1 405    |

| MUUTOS %      | TA2023/<br>TP2022 | MTA2023/<br>TP2022 | TA2024/<br>TA2023 | TS2025/<br>TA2024 | TS2026/<br>TS2025 | TS2027/<br>TS2026 | TS2028/<br>TS2027 |
|---------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| TOIMINTAKULUT | 1,72 %            | 1,72 %             | 40,85 %           | 0,24 %            | -0,20 %           | 0,99 %            | 1,30 %            |
| TOIMINTAKATE  | 70,24 %           | 70,24 %            | 40,85 %           | 0,24 %            | -0,20 %           | 0,99 %            | 1,30 %            |

### Palvelualue sisältää seuraavat palveluyksiköt

Projektitoimisto

Focus

Rykmentinpuisto (taseyksikkö)

Hyrylän keskusta

### Toiminnan kuvaus

Palvelualue edistää kuntastrategian mukaisesti aluekehityshankkeiden: Rykmentinpuiston, Focuksen ja Hyrylän keskustan kehittämistä. Määritelmänsä mukaisesti Projektitoimisto eli PMO on organisaation rakenne, joka standardoi projekteihin liittyviä hallinnollisia prosesseja ja sekä suunnittelee että johtaa resurssien, toimintatapojen, työkalujen ja tekniikoiden jakamista organisaatiossa. Riippuen organisaation tarpeista, PMO:n vastuut voivat olla projektien ja projektisalkun johtamista tukevista toiminnoista yhden tai useamman projektin ta ohjelman johtamiseen.

### Painopisteet toiminnassa

Hyrylän keskustan kehittämisessä painopisteenä on uuden palvelukeskuksen toteutuminen alueelle, Koskensillantien ja Esikunnanpolun korttelien suunnittelu sekä tulevien toteuttajien hakeminen. Yleissuunnittelutasolla edetään jalankulun ja polkupyöräilyn alueiden kehittämisen osalta. Koskensillantien pysäköintitalon toteuttamisen käynnistyminen.

Focus-alueen kehittämisen tärkeimpänä prioriteettiinä on alueen asemakaavoituksen ja siihen liittyvän muun suunnittelun edistäminen. Alueen esirakentamiseen tähtäävä maa-aineisten ottotoiminta pyritään käynnistämään kunnan omistamilla maa-alueilla, kun toiminnan edellyttämä lupaprosessi on saatu valmiiksi. Kiila-Senkkerinmäellä on tarkoitus aloittaa maankäytön suunnittelu yhdessä Vantaan kanssa.

Rykmentinpuiston alueen painopisteenä on Puistokylän asemakaavoituksen edistäminen siten, että asemakaava valmistellaan kuntakehityslautakuntaan ja edelleen ehdotukseksi nähtäville. Keskeisenä tavoitteena on myös elävän keskusta-alueen kehittäminen tukemalla mm. hyvinvointikeskuksen hanketta ja

Varuskunnanaukion suunnittelua.

Projektitoiminnan kehittämisen osalta toteutamme seuraavia osa-alueita vuonna 2024:

- ☑Jatkamme projektimallin kehittämistä ja jalkauttamista, laajentaen käyttömahdollisuuksia muille toimialueille
- ☑Varmistamme, että projektien tavoitteet ovat linjassa organisaation strategian kanssa olemassa olevien projektien osalta sekä pidämme huolen, että uusissa projekteissa strategiakytkennät ovat ajan tasalla
- ☑Hallinnoimme projektien raportointia ja projektien tilanteiden viestimistä ylöspäin organisaatiossa, varmistaen näin tiedolla johtamista johtoryhmätyön ja salkunhallinnan kautta
- ☑Otamme käyttöön projektijohtamisen koulutuskorin 3-tasoisena
- ☑Sparraamme projekteissa, tuotamme toimialueellemme projektinjohtopalveluita ja kehitämme niitä sisäisesti, alkaen Rykmentinpuiston, Focuksen ja Hyrylän keskustan kehittämishankkeista
- ☑Tuemme muiden palvelualueiden resursointia johtamalla mm. palveluverkon projekteja

### **Toiminnan keskeiset muutokset ja toimenpiteet**

#### Focus-alue

Jatkamme Focus-alueen asemakaavoitusta. Alueella on samanaikaisesti vireillä kaksi asemakaavaa: Kehä IV ja Sammonmäki IV (ent. Focus-liikekeskus).

Käynnistämme maankäytön yleissuunnittelun Kiila-Senkkerinmäellä yhdessä Vantaan kanssa.

Viemme eteenpäin maa-aineslupaprosesseja esirakentamisen käynnistämiseksi.

#### Hyrylän keskusta

Koskensillantien ja Esikunnanpolun valmisteltavan asemakaavan toteuttamiseksi haetaan asuinkerrostalohankkeille toteuttajia.

Koskensillantien pysäköintilaitoksen toteuttaminen kilpailutetaan.

Jalankulun ja pyöräilyn alueiden kehittämiseksi järjestetään maisema-arkkitehtuurikilpailu ja tämän jälkeen käynnistetään alueiden jatkosuunnittelu.

#### Rykmentinpuisto

Jatkamme alueen asemakaavoitusta erityisesti Puistokylän osalta. Edistämme tulevaisuuden sotekeskuksen suunnittelua ja viemme eteenpäin Rykmentinpuiston työpaikka-alueen kehittämistä.

Valmistelemme maankäyttö- sekä muita maankäytöllisiä sopimuksia.

Kehitämme alueen infraa kokonaisvaltaisesti.

Edistämme tonttien luovutusta ja hankkeiden toteutumista sekä edistämme alueella taideohjelman mukaisesti taiteen hankintaa.

### **Henkilöstösuunnitelma**

Palvelualueella on 5 vakituista henkilöä. Ilmastokoordinaattorin (50 % yhteistyössä Keravan kanssa) tehtävän perustamista esitetään.



## Projektitoimisto

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Projektitoimiston päällikkö Jyri Olkkonen

| Käyttötalous (1 000 €) | TP<br>2022 | TA<br>2023 | MTA<br>2023 | TA<br>2024 | TS<br>2025 | TS<br>2026 | TS<br>2027 | TS<br>2028 |
|------------------------|------------|------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| TOIMINTATUOTOT         |            |            |             |            |            |            |            |            |
| TOIMINTAKULUT          | - 235      | - 197      | - 197       | - 194      | - 195      | - 195      | - 196      | - 199      |
| TOIMINTAKATE           | - 235      | - 197      | - 197       | - 194      | - 195      | - 195      | - 196      | - 199      |

| MUUTOS %      | TA2023/<br>TP2022 | MTA2023/<br>TP2022 | TA2024/<br>TA2023 | TS2025/<br>TA2024 | TS2026/<br>TS2025 | TS2027/<br>TS2026 | TS2028/<br>TS2027 |
|---------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| TOIMINTAKULUT | -16,14 %          | -16,14 %           | -1,43 %           | 0,24 %            | -0,20 %           | 0,99 %            | 1,30 %            |
| TOIMINTAKATE  | -16,14 %          | -16,14 %           | -1,43 %           | 0,24 %            | -0,20 %           | 0,99 %            | 1,30 %            |

### Keskeiset muutokset toiminnassa ja taloudessa

Aluekehityshankkeiden etenemisen myötä asiantuntijapalveluiden ja resurssien tarve kasvaa edellisvuosiin verrattuna.

## Focus-projektit

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Projektipäällikkö Petteri Puputti

| Käyttötalous (1 000 €) | TP<br>2022 | TA<br>2023 | MTA<br>2023 | TA<br>2024 | TS<br>2025 | TS<br>2026 | TS<br>2027 | TS<br>2028 |
|------------------------|------------|------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| TOIMINTATUOTOT         |            |            |             |            |            |            |            |            |
| TOIMINTAKULUT          | - 184      | - 208      | - 208       | - 522      | - 523      | - 522      | - 527      | - 534      |
| TOIMINTAKATE           | - 184      | - 208      | - 208       | - 522      | - 523      | - 522      | - 527      | - 534      |

| MUUTOS %      | TA2023/<br>TP2022 | MTA2023/<br>TP2022 | TA2024/<br>TA2023 | TS2025/<br>TA2024 | TS2026/<br>TS2025 | TS2027/<br>TS2026 | TS2028/<br>TS2027 |
|---------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| TOIMINTAKULUT | 12,96 %           | 12,96 %            | 151,28 %          | 0,24 %            | -0,20 %           | 0,99 %            | 1,30 %            |
| TOIMINTAKATE  | 12,96 %           | 12,96 %            | 151,28 %          | 0,24 %            | -0,20 %           | 0,99 %            | 1,30 %            |

### Keskeiset muutokset toiminnassa ja taloudessa

Focus-alueen kehittämisen tärkeimpänä prioriteettiinä on alueen asemakaavoituksen ja siihen liittyvän muun suunnittelun edistäminen. Alueen esirakentamiseen tähtäävä maa-aineisten ottotoiminta pyritään käynnistämään kunnan omistamilla maa-alueilla, kun toiminnan edellyttämä lupaprosessi on saatu valmiiksi. Kiila-Senkkerinmäellä on tarkoitus aloittaa maankäytön suunnittelu yhdessä Vantaan kanssa.

## Rykmentinpuisto-taseyksikkö

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Projektipäällikkö Jouni Määttä

| Käyttötalous (1 000 €) | TP<br>2022 | TA<br>2023 | MTA<br>2023 | TA<br>2024 | TS<br>2025 | TS<br>2026 | TS<br>2027 | TS<br>2028 |
|------------------------|------------|------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| TOIMINTATUOTOT         | 386        |            |             |            |            |            |            |            |
| TOIMINTAKULUT          | - 199      | - 231      | - 231       | - 309      | - 309      | - 309      | - 312      | - 316      |
| TOIMINTAKATE           | 187        | - 231      | - 231       | - 309      | - 309      | - 309      | - 312      | - 316      |

| MUUTOS %      | TA2023/<br>TP2022 | MTA2023/<br>TP2022 | TA2024/<br>TA2023 | TS2025/<br>TA2024 | TS2026/<br>TS2025 | TS2027/<br>TS2026 | TS2028/<br>TS2027 |
|---------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| TOIMINTAKULUT | 15,99 %           | 15,99 %            | 33,68 %           | 0,25 %            | -0,19 %           | 1,00 %            | 1,30 %            |
| TOIMINTAKATE  | -223,71 %         | -223,71 %          | 33,68 %           | 0,25 %            | -0,19 %           | 1,00 %            | 1,30 %            |

### Keskeiset muutokset toiminnassa ja taloudessa

Jatkamme alueen asemakaavoitusta erityisesti Puistokylän osalta. Edistämme tulevaisuuden sotekeskuksen suunnittelua ja viemme eteenpäin Rykmentinpuiston työpaikka-alueen kehittämistä.

Valmistelemme maankäyttö- sekä muita maankäytöllisiä sopimuksia.

Kehitämme alueen infraa kokonaisvaltaisesti.

Edistämme tonttien luovutusta ja hankkeiden toteutumista sekä edistämme alueella taideohjelman mukaisesti taiteen hankintaa.

## Hyrylän keskusta

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen

| Käyttötalous (1 000 €) | TP<br>2022 | TA<br>2023 | MTA<br>2023 | TA<br>2024 | TS<br>2025 | TS<br>2026 | TS<br>2027 | TS<br>2028 |
|------------------------|------------|------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| TOIMINTATUOTOT         |            |            |             |            |            |            |            |            |
| TOIMINTAKULUT          | - 340      | - 339      | - 339       | - 347      | - 348      | - 348      | - 351      | - 356      |
| TOIMINTAKATE           | - 340      | - 339      | - 339       | - 347      | - 348      | - 348      | - 351      | - 356      |

| MUUTOS %      | TA2023/<br>TP2022 | MTA2023/<br>TP2022 | TA2024/<br>TA2023 | TS2025/<br>TA2024 | TS2026/<br>TS2025 | TS2027/<br>TS2026 | TS2028/<br>TS2027 |
|---------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| TOIMINTAKULUT | -0,37 %           | -0,37 %            | 2,61 %            | 0,24 %            | -0,20 %           | 0,99 %            | 1,30 %            |
| TOIMINTAKATE  | -0,37 %           | -0,37 %            | 2,61 %            | 0,24 %            | -0,20 %           | 0,99 %            | 1,30 %            |

### Keskeiset muutokset toiminnassa ja taloudessa

Koskensillantien ja Esikunnanpolun valmisteltavan asemakaavan toteuttamiseksi haetaan asuinkerrostalo-hankkeille toteuttajia.

Koskensillantien pysäköintilaitoksen toteuttaminen kilpailutetaan.

Jalankulun ja pyöräilyn alueiden kehittämiseksi järjestetään maisema-arkkitehtuurikilpailu ja tämän jälkeen käynnistetään alueiden jatkosuunnittelu.

## 2.6.4 Maankäyttö ja Paikkatieto

### Palvelualue

Vastuuhenkilö: Maankäyttöpäällikkö Päivi Hämäläinen

| Käyttötalous (1 000 €) | TP<br>2022 | TA<br>2023 | MTA<br>2023 | TA<br>2024 | TS<br>2025 | TS<br>2026 | TS<br>2027 | TS<br>2028 |
|------------------------|------------|------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| TOIMINTATUOTOT         | 4 704      | 4 947      | 5 133       | 5 296      | 4 349      | 4 393      | 4 436      | 4 481      |
| TOIMINTAKULUT          | - 2 054    | - 2 061    | - 2 061     | - 2 126    | - 2 131    | - 2 127    | - 2 148    | - 2 176    |
| TOIMINTAKATE           | 2 650      | 2 886      | 3 072       | 3 170      | 2 218      | 2 266      | 2 288      | 2 305      |

| MUUTOS %      | TA2023/<br>TP2022 | MTA2023/<br>TP2022 | TA2024/<br>TA2023 | TS2025/<br>TA2024 | TS2026/<br>TS2025 | TS2027/<br>TS2026 | TS2028/<br>TS2027 |
|---------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| TOIMINTAKULUT | 0,32 %            | 0,32 %             | 3,15 %            | 0,25 %            | -0,19 %           | 0,99 %            | 1,30 %            |
| TOIMINTAKATE  | 8,92 %            | 15,94 %            | 9,83 %            | -30,04 %          | 2,15 %            | 1,01 %            | 0,72 %            |

### Palvelualue sisältää seuraavat palveluyksiköt

Maankäyttö  
Paikkatieto

### Toiminnan kuvaus

Maankäytön ja paikkatiedon palvelualueella huolehditaan kunnan maapolitiikan hoidosta ja maaomaisuuden hallinnasta sekä ylläpidetään kunnan paikkatietoinfrastruktuuria.

### Painopisteet toiminnassa

Palvelusuunnitelman painopisteet vuosille 2024–2028 ja keskeiset muutokset toiminnassa

#### Paikkatieto

Paikkatietoyksikössä tuotetaan, koostetaan ja jaetaan perustietoa (paikkatietoa) ympäristöstä suunnittelun, rakentamisen, sekä kunnalle säädettyjen lakisääteisten tehtävien suorittamisen tueksi. Paikkatietoyksikkö hallinnoi sekä kehittää kunnan keskeisiä paikkatietojärjestelmiä, paikkatiedon rajapintapalveluita, kuntarekisteriä, paikkatiedon jakelua sekä hankkii yhteiskäyttöisiä paikkatietoaineistoja. Yksikkö 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.

Varaudumme uuden maankäyttö- ja rakennuslain sekä muihin merkittäviin valtakunnallisiin muutoksiin paikkatietojärjestelmien, -aineistojen sekä tiedonjaon osalta. Tiedolla johtamisen roolia kunnassa tullaan edistämään maankäytössä, kaavoituksessa ja muussa kuntatoiminnassa. Uusien paikkatietojärjestelmien käyttöönotto mahdollistaa uusia toimintatapoja. Paikkatietojärjestelmien uudistaminen aiheuttaa merkittäviä investointitarpeita lähivuosien aikana.

Kehitämme 3D-kaupunkimallien visuaalista ilmettä sekä luomme tietomallipohjaisia 3D-kaupunkimalleja suunnittelutyön tueksi. Tuotamme kuvausaineistoja merkittävien kaavahankkeiden suunnitelmien

pohjatiedoksi ja niiden havainnollistamista varten.

## Maankäyttö

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. 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. Maankäyttö edistää kaavoituksen etenemistä laatimalla tarvittavat maankäyttösopimukset sekä tontinluovutuksilla tukee kunnan taloutta kasvattamalla maanmyyntituloja.

## Maanmyyntitulot

Maanmyyntituloiksi on v. 2024 talousarviossa budjetoitu noin 12,0 milj. €. Maana ja rahana kunnalle maksettuja maankäyttösopimuskorvauksia arvioidaan tuloutettavan noin 4,0 milj. €.

## Henkilöstösuunnitelma

Palvelualueella on 25 vakinaista henkilöä.

## Maankäyttö

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Maankäyttöpäällikkö Päivi Hämäläinen

| Käyttötalous (1 000 €) | TP<br>2022 | TA<br>2023 | MTA<br>2023 | TA<br>2024 | TS<br>2025 | TS<br>2026 | TS<br>2027 | TS<br>2028 |
|------------------------|------------|------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| TOIMINTATUOTOT         | 4 432      | 4 635      | 4 821       | 5 066      | 4 107      | 4 148      | 4 189      | 4 231      |
| TOIMINTAKULUT          | - 870      | - 849      | - 849       | - 899      | - 901      | - 899      | - 908      | - 920      |
| TOIMINTAKATE           | 3 561      | 3 786      | 3 972       | 4 167      | 3 206      | 3 248      | 3 281      | 3 311      |

| MUUTOS %      | TA2023/<br>TP2022 | MTA2023/<br>TP2022 | TA2024/<br>TA2023 | TS2025/<br>TA2024 | TS2026/<br>TS2025 | TS2027/<br>TS2026 | TS2028/<br>TS2027 |
|---------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| TOIMINTAKULUT | -2,41 %           | -2,41 %            | 5,80 %            | 0,25 %            | -0,19 %           | 0,99 %            | 1,30 %            |
| TOIMINTAKATE  | 6,31 %            | 11,53 %            | 10,08 %           | -23,08 %          | 1,34 %            | 1,00 %            | 0,92 %            |

### Keskeiset muutokset toiminnassa ja taloudessa

- Tonttien luovutustavoite n. 100 omakotitalotonttia/vuosi (sis. myös yksityiset).
- Hankimme maata vuosittain noin 40 ha asunto- ja työpaikkatonttien varannon varmistamiseksi.
- Kehä IV-asemakaavan Focus-alueen asemakaavaehdotus ja liikekeskuksen kaavamuuotos maankäyttösopimuksineen on valmis päätöksentekoon.
- Jokelan Vallun työpaikka-alueen asemakaavamuuotos on valmis päätöksentekoon. Tontinluovutus toteutuu.
- Toimintamalli sekä neuvottelut, sopimukset ja suunnittelu on resursoitu maapoliittisen ohjelman mukaisesti.

Jalkautamme päivitettyä maapoliittista ohjelmaa ja valmistelemme sen mukaisia sopimuksia. Tavoittelemme tontinmyyntitavoitetta haastavassa markkinatilanteessa ja pyrimme hankkimaan tulevaisuuden kehittämistarpeisiin maa-alueita. Osallistumme asiantuntijoina projektialueiden kehittämiseen. Mm. Focus-alueen lunastustoimitus ja Hyrylän keskustan kehittämishankkeet vaativat resurssejamme. Lisäksi varaudumme uuden maankäyttö- ja rakennuslain voimaantuloon sekä muihin merkittäviin valtakunnallisiin muutoksiin paikkatietojärjestelmien, -aineistojen sekä tiedonjaon osalta ja kunnan useisiin muihin kehityshankkeisiin.

## Paikkatieto

### Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Paikkatietopäällikkö Markus Hakalin

| Käyttötalous (1 000 €) | TP<br>2022 | TA<br>2023 | MTA<br>2023 | TA<br>2024 | TS<br>2025 | TS<br>2026 | TS<br>2027 | TS<br>2028 |
|------------------------|------------|------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| TOIMINTATUOTOT         | 273        | 312        | 312         | 230        | 242        | 245        | 247        | 250        |
| TOIMINTAKULUT          | - 1 184    | - 1 211    | - 1 211     | - 1 227    | - 1 230    | - 1 228    | - 1 240    | - 1 256    |
| TOIMINTAKATE           | - 911      | - 899      | - 899       | - 997      | - 988      | - 983      | - 993      | - 1 006    |

| MUUTOS %      | TA2023/<br>TP2022 | MTA2023/<br>TP2022 | TA2024/<br>TA2023 | TS2025/<br>TA2024 | TS2026/<br>TS2025 | TS2027/<br>TS2026 | TS2028/<br>TS2027 |
|---------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| TOIMINTAKULUT | 2,32 %            | 2,32 %             | 1,30 %            | 0,25 %            | -0,19 %           | 0,99 %            | 1,30 %            |
| TOIMINTAKATE  | -1,30 %           | -1,30 %            | 10,86 %           | -0,94 %           | -0,49 %           | 0,99 %            | 1,38 %            |

### Keskeiset muutokset toiminnassa ja taloudessa

- Rakennetun ympäristön järjestelmän hankinta on toteutettu ja käyttöönottoprojekti on aloitettu. Henkilöstön koulutuksia toteutetaan järjestelmän käyttöönoton myötä.
- Järjestelmäuudistuksen vaatimat prosessien ja toimintamallien muutoksen on toteutettu.
- Paikkatiedon tiedonhallinta on modernisoitu vastaamaan jatkuvasti lisääntyvän tietomäärän aiheuttamiin muutostarpeisiin.
- Varaudumme ylläpitämään vanhaa ja uutta järjestelmää yhtä aikaa ylimenokauden ajan.

Varaudumme uuden maankäyttö- ja rakennuslain sekä muihin merkittäviin valtakunnallisiin muutoksiin paikkatietojärjestelmien, -aineistojen sekä tiedonjaon osalta. Paikkatieto on mukana tiedolla johtamisen kehittämisprojektissa ja tiedolla johtamisen roolia kunnassa tullaan edistämään maankäytössä, kaavoituksessa ja muussa kuntatoiminnassa. Uusien paikkatietojärjestelmien käyttöönotto mahdollistaa uusia toimintatapoja. Paikkatietojärjestelmien uudistaminen aiheuttaa merkittäviä investointitarpeita lähivuosien aikana.

Kehitämme 3D-kaupunkimallien visuaalista ilmettä sekä luomme tietomallipohjaisia 3D-kaupunkimalleja suunnittelutyön tueksi. Tuotamme kuvausaineistoja merkittävien kaavahankkeiden suunnitelmien pohjatiedoksi ja niiden havainnollistamista varten.



## 2.6.5 Kaavoitus

### Palvelualue ja palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Kaavoituspäällikkö Anne Olkkola

| Käyttötalous (1 000 €) | TP<br>2022 | TA<br>2023 | MTA<br>2023 | TA<br>2024 | TS<br>2025 | TS<br>2026 | TS<br>2027 | TS<br>2028 |
|------------------------|------------|------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| TOIMINTATUOTOT         | 112        | 45         | 45          | 45         | 45         | 46         | 46         | 47         |
| TOIMINTAKULUT          | - 959      | - 1 153    | - 1 153     | - 1 249    | - 1 252    | - 1 249    | - 1 262    | - 1 278    |
| TOIMINTAKATE           | - 847      | - 1 108    | - 1 108     | - 1 204    | - 1 206    | - 1 204    | - 1 215    | - 1 231    |

| MUUTOS %      | TA2023/<br>TP2022 | MTA2023/<br>TP2022 | TA2024/<br>TA2023 | TS2025/<br>TA2024 | TS2026/<br>TS2025 | TS2027/<br>TS2026 | TS2028/<br>TS2027 |
|---------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| TOIMINTAKULUT | 20,25 %           | 20,25 %            | 8,27 %            | 0,25 %            | -0,19 %           | 0,99 %            | 1,30 %            |
| TOIMINTAKATE  | 30,92 %           | 30,92 %            | 8,60 %            | 0,22 %            | -0,24 %           | 0,99 %            | 1,31 %            |

### Palvelualue sisältää seuraavat palveluyksiköt

Kaavoitus

### Toiminnan kuvaus

Kaavoituksen palvelualueella edistetään maankäytön suunnitelmia kaavoitussuunnitelman ja kaavoituksen työohjelman mukaisesti.

### Painopisteet toiminnassa

Palvelusuunnitelman painopisteet vuosille 2024–2028 ja keskeiset muutokset toiminnassa

Vuonna 2024 aikana tehdään Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma, joka valmistuu alkuvuodesta. Projektitoimiston vetämänä ja yhteistyössä Vantaan kanssa aloitetaan Kiila-Senkkerinmäen kiertotalousalueen yleissuunnitelma. Lisäksi aloitetaan vihersiniverkostosuunnitelman, VISSI:n valmistelu, joka ohjaa koko kunnan viherrakenteen, viheralueverkoston ja mm. reittien suunnittelua yleispiirteisellä tasolla. Siihen liittyen etupainotteisesti omina töinä aloitetaan Tuusulanjokilaakson virkistyskäytön yleissuunnitelma, joka on jatkoa Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön yleissuunnitelmalle sekä Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelma, jolla tarkistetaan Rykmentinpuiston osayleiskaavan ratkaisuja alueilla, joilla ei ole lainvoimaista tai vireillä olevaa asemakaavaa.

Asemakaavoituksessa panostetaan pientalotonttivarannon kasvattamiseen Etelä-Tuusulassa ensisijaisesti kunnan omistamalle maalle uuden palveluverkon ympärillä sekä realisoitavien kiinteistöjen edellyttämien kaavojen laadintaan. Kaavoitussuunnitelmassa korostuvat myös keskustojen kehittäminen ja työpaikkatonttivarannon kasvattaminen sekä nykyisten yrittäjien toimintaedellytyksien turvaaminen kaavamuutoksien. Kasvun ja ympäristön palvelualueet tekevät tiivistä yhteistyötä merkittävien maankäyttöprojektien edistämiseksi. Tulevina vuosina palvelualueen toiminnassa ja sen kehittämisessä tulevat painottumaan aikaisempien tavoitteiden lisäksi yhä enemmän ilmastolliset, ekologiset ja kaavataloudelliset näkökulmat. Muutosta palvelualueen toimintaan ja prosesseihin paikkatietojärjestelmien, -aineistojen, ohjelmistojen sekä tiedonjaon osalta aiheuttavat uudet lait: Laki Rakennetun ympäristön

tietojärjestelmästä, RYTJ (voimaan 1.1.2024) sekä Rakentamislaki ja alueidenkäyttölaki (voimaan 1.1.2025).

Tavoitteena on kerryttää tonttivarantoa siten, että se vastaa vähintään viiden vuoden tarvetta sekä saavuttaa käsittelyssä olevan MAL-suunnitelman 2023 mukaiset 167 200 kerrosneliömetriä (k-m<sup>2</sup>) uutta asumisen kerrosalaa sopimuskaudella 2024–2027.

Kuhunkin taajamaan tavoitellaan:

- eri talotyyppisiä ja asumismuotoja tuottavia asuinrakentamisen tontteja pientaloihin painottuen
- työpaikka-alueille tonttivarantoa ja olemassa olevien alueiden kehittämistä
- keskustoja kehittäviä asuin- ja palvelurakentamisen mahdollistavia kaavoja
- kunnan omistamien realisoitavien kiinteistöjen kaavamuutoksia
- Kunnan kannalta tärkeitä palveluverkon kehittämisen tai yhdyskuntatekniikan toteuttamisen edellyttämiä asemakaavoja

### **Toiminnan keskeiset muutokset ja toimenpiteet**

Lahelan kampuksen (koulun ja päiväkodin) asemakaava on hyväksytty alkuvuonna 2024.

Hyrrän asemakaavaehdotus on valmis päätöksentekoon (yhdessä projektitoimiston kanssa)

Puistokylän asemakaava on valmis päätöksentekoon. (yhdessä projektitoimiston kanssa)

Hökilän asemakaava on vireillä ja luonnos on ollut nähtävillä. (yhdessä projektitoimiston kanssa)

Jokelan asemapolun kaavamuutos on valmis päätöksentekoon.

Kellokosken Seppäinpuiston asemakaava on valmis päätöksentekoon alkuvuodesta

Lahelanpelto III asemakaava on vireillä ja luonnokset olleet nähtävillä.

Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma ja Mattila II asemakaava ovat valmiina päätöksentekoon.

Rykmentinportti I:n kaava on valmis päätöksentekoon.

Kehä IV-asemakaavan Focus-alueen asemakaavaehdotus ja liikekeskuksen kaavamuutos maankäyttösopimuksineen on valmis päätöksentekoon. (yhdessä projektitoimiston kanssa)

Kiila-Senkkerinmäki yleissuunnitelma on valmisteltu Vantaan kanssa. (yhdessä projektitoimiston kanssa)

Kulomäentie-Jussla –alueen asemakaavatyö on vireillä.

Jokelan Vallun työpaikka-alueen asemakaavamuutos on valmis päätöksentekoon.

Kaavoitussuunnitelmassa on priorisoituna kohteet.

Tuusulanjokilaakson virkistysreitien suunnitelmatyö on käynnissä ja esitelty asukkaille.

Vuoden 2024 Ilmasto-ohjelman kaavoitukselle ohjelmoidut toimenpiteet on toteutettu.

Vihersiniverkostosuunnitelma on tekeillä ja asukasosallisuutta on toteutettu.

### **Henkilöstösuunnitelma**

Palvelualueella on 13 vakinaista henkilöä. Vuodelle 2024 esitetään kahta uutta kaavasuunnittelijan tehtävää.

## 2.6.6 Rakennusvalvonta

### Palvelualue ja palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Johtava rakennustarkastaja Johanna Aho

| Käyttötalous (1 000 €) | TP 2022 | TA 2023 | MTA 2023 | TA 2024 | TS 2025 | TS 2026 | TS 2027 | TS 2028 |
|------------------------|---------|---------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|
| TOIMINTATUOTOT         | 890     | 621     | 621      | 401     | 405     | 409     | 413     | 417     |
| TOIMINTAKULUT          | - 796   | - 783   | - 783    | - 895   | - 897   | - 895   | - 904   | - 916   |
| TOIMINTAKATE           | 94      | - 162   | - 162    | - 494   | - 492   | - 486   | - 491   | - 499   |

| MUUTOS %      | TA2023/<br>TP2022 | MTA2023/<br>TP2022 | TA2024/<br>TA2023 | TS2025/<br>TA2024 | TS2026/<br>TS2025 | TS2027/<br>TS2026 | TS2028/<br>TS2027 |
|---------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| TOIMINTAKULUT | -1,59 %           | -1,59 %            | 14,23 %           | 0,25 %            | -0,18 %           | 0,99 %            | 1,30 %            |
| TOIMINTAKATE  | -273,08 %         | -273,08 %          | 204,28 %          | -0,35 %           | -1,16 %           | 0,99 %            | 1,55 %            |

### Palvelualue sisältää seuraavat palveluyksiköt

Rakennusvalvonta

### Toiminnan kuvaus

Rakennusvalvonnan tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa rakentamista ja kaavojen noudattamista sekä osaltaan valvoa rakennettua ympäristöä. Toiminta jakautuu lupa- ja katselmuspalveluihin sekä rakennetun ympäristön jatkuvan valvonnan tehtäviin. Rakennusvalvonnan toiminta on vahvasti digitalisoitunut ja voimaan tuleva lainsäädäntö velvoittaa kuntia myös tähän. Sähköisten palvelujen kehittyessä järkeistetään ja tehostetaan prosesseja. Samalla varaudutaan uuden rakentamislain sekä RYTJ (rakennetun ympäristön tietojärjestelmät) lain vuosina 2024 ja 2025 mukana tuomiin toiminnan haasteisiin.

### Painopisteet toiminnassa

Palvelusuunnitelman painopisteet vuosille 2024–2028 ja keskeiset muutokset toiminnassa:

- Suunnitelmakaudella maankäyttö- ja rakennuslaki tulee muuttumaan alueidenkäyttölainsäädännöksi ja uudeksi rakentamislainsäädännöksi (RakL). Nämä lait astuvat voimaan 1.1.2025. Tämän lisäksi 1.1.2024 tulee voimaan uusi laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä (RYTJ). Rakentamislain rakenne ja sisältö poikkeavat melkoisesti nykyisin voimassa olevasta maankäyttö- ja rakennuslaista. Tämä sekä RYTJ laki ja sen johdosta tehtävä rakentamisen ja paikkatiedon kokonaisjärjestelmä uudistus tulevat aiheuttamaan rakennusvalvonnan toimintaprosessien uudelleen arvioinnin. Työtä hankaloittaa se, että osa rakentamista ohjaavista asetuksista valmistellaan vasta vuoden 2024 puolella. Lakimuutosten johdosta henkilöstön osaamista tulee lisätä mm. tietomallipohjaisen rakennuslupakäsittelyn sekä lupahakemukseen uutena vaatimuksena vaadittujen selvitysten osalta. Lakimuutosten johdosta tulee myös hallintosäädäntö, rakennusvalvontataksa, rakennusjärjestys sekä kaikki päätöspohjat uusiksi. Rakennusjärjestyksen uudistaminen on aloitettu ja se on tarkoitus saada päätöksentekoon heti vuoden 2025 alussa.
- Rakentaminen on asuntutuotannon osalta romahtanut ja matalan suhdanteen odotetaan jatkuvan vielä vuoden 2024 aikana. Teollisuus-, varasto- ja liikerakentamisen odotetaan kuitenkin pysyvän melko vilkkaana. Rakentamislain voimaantulo ja sen tuomat uudet vaatimukset luvan hakemisen yhteydessä

varmasti näkyvät loppuvuoden 2024 lupahakemusten määrissä.

- Rakentamislaki ja sen pohjalta tehtävä taksauudistus tulee vaikuttamaan rakennusvalvonnan tuottoihin vuodesta 2025 alkaen. Viranomaistoiminta tulee pääosin kattaa lupamaksuilla, joten on odotettavissa korotuksia lupamaksuihin lupakynnyksen nousun johdosta. Myös neuvontatarpeen ja jälkivalvonnan oletettu kasvaminen ja niiden vaatima työmäärä tulisi kattaa lupamaksuilla.
- Rakentamislain mukana tuoma lupakynnyksen nousu 1.1.2025 alkaen jättää kunnilta lupakynnyksen alittavat tiedot saamatta muiden kuin asuinrakennusten osalta rakentamislupaprosessissa. Tällä tulee olemaan vaikutusta jonkin verran myös kiinteistöverotukseen.
- Rakennusvalvonta osallistuu käynnistettyyn kiinteistöveroselvitykseen kunnan johdon päättämällä tavalla. Kiinteistöveroselvitys edellyttää rakennusvalvonnan työpanosta ja tämä vaikuttaa osaltaan rakennusvalvonnan palvelutasoon.
- Jatkamme resurssien mukaan paperisen arkiston digitointityötä.
- Vuoden 2024 aikana tulemme tarkastelemaan ja yhdenmukaistamaan lupaprosesseja sekä uusimme vuonna 2021 tehdyn palvelukyselyn.

### **Toiminnan keskeiset muutokset ja toimenpiteet**

- Uudistetussa hallintosäännössä on rakentamislain toimivalta määrätty. Toimivaltamääräykset tulee olla voimassa 1.1.2025 alkaen.
- Rakennusvalvonnan taksa on valmis päätöksentekoon, taksan oltava voimassa 1.1.2025 alkaen
- Rakentamislain pohjalta laadittu rakennusjärjestys on valmis päätöksentekoon.
- Koulutussuunnitelma on laadittu niin henkilöstön kuin toimielinten osalta ja se toteutetaan hallitusti. Olevia lupakäsittelyn ja rakentamisen valvonnan toimintamalleja on uudelleenarvioitu ja Lupapisteen 3D kartta- ja tietomalli ominaisuuteen on perehdytty lupavalmistelu osana.
- Kehitämme toimintaamme tarvittaessa palvelukyselyn tulosten pohjalta. Tarkastelemme lupaprosessia ja yhdenmukaistamme sitä. Kehitämme myös lupaprosessin raportointia työkalujen mahdollistamalla tavalla.

### **Henkilöstösuunnitelma**

Palvelualueella on 8 vakinaista ja 1 määräaikainen henkilö. LVI-tarkastajan virka esitetään perustettavaksi joulukuun 2023 valtuustossa.