

KASVU JA YMPÄRISTÖ



2.5 KASVU JA YMPÄRISTÖ

Toimialue

Vastuuhenkilö: Kuntakehitysjohtaja Albert Andersson

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2025	TA 2026	MTA 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030	TS 2031
TOIMINTATUOTOT	41 771	47 053	47 053	47 687	48 164	46 799	47 285	47 776
Myyntituotot	5 313	4 112	4 112	4 625	4 671	4 718	4 765	4 813
Maksutuotot	5 394	4 781	4 781	3 781	3 819	3 857	3 896	3 935
Tuet ja avustukset	693							
Muut toimintatuotot	30 371	38 159	38 159	39 281	39 674	38 224	38 625	39 029
Valmistus omaan käyttöön		100	100	100	100	100	100	100
TOIMINTAKULUT	- 43 762	- 36 266	- 36 171	- 35 902	- 36 175	- 36 537	- 36 903	- 37 272
Henkilöstökulut	- 11 538	- 11 310	- 11 220	- 11 111	- 11 235	- 11 347	- 11 460	- 11 575
Palvelujen ostot	- 20 660	- 17 667	- 17 667	- 17 369	- 17 445	- 17 619	- 17 797	- 17 974
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	- 6 060	- 5 521	- 5 521	- 5 541	- 5 596	- 5 652	- 5 709	- 5 766
Avustukset	- 4 143	- 50	- 50	- 100	- 101	- 102	- 103	- 104
Muut toimintakulut	- 1 361	- 1 718	- 1 713	- 1 781	- 1 799	- 1 817	- 1 835	- 1 853
TOIMINTAKATE	- 1 990	10 887	10 982	11 885	12 089	10 361	10 482	10 605

Muutos %	TP2025/ TP2024	TA2026/ TP2025	MTA2026/ TP2025	TA2027/ TA2026	TS2028/ TA2027	TS2029/ TS2028	TS2030/ TS2029	TS2031/ TS2030
TOIMINTAKULUT	8,25 %	-17,13 %	-17,35 %	-1,00 %	0,76 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %
TOIMINTAKATE	-367,16 %	-646,98 %	-651,75 %	9,17 %	1,71 %	-14,29 %	1,16 %	1,18 %

Toimialueen palvelualueet

Kehittäminen ja hallinto

Elinvoima

Projektitoimisto

Maankäyttö ja paikkatieto

Kaavoitus

Rakennusvalvonta

Yhdyskuntatekniikka

Tilapalvelut

Toimintaympäristön ja toiminnan muutokset

Kasvun ja ympäristön toimialue vastaa Tuusulan kasvun ja elinvoiman edellytysten luomisesta sekä maankäytön, kaavoituksen, rakentamisen, yhdyskuntatekniikan ja kunnan kiinteistöomaisuuden suunnittelusta, kehittämisestä ja ylläpidosta.

Toimintaympäristön ja toiminnan muutokset ovat yhteenvetomaisesti seuraavat:

- Muuttopaine Helsinkiin ja pääkaupunkiseudulla oletetaan pysyvän muuttumattomana, mutta muutto-kuorma kehyskuntiin oletetaan pysyvän samalla tasolla kuin vuonna 2026. Asuntorakentamisen syvän taantuman oletetaan jatkuvan ja markkinoiden tulevan palautumisen oletetaan kehittyvän pääkaupunki-seutuvetoisesti.
 - Tuusulan asukaslukumäärän kehittyminen ennustetaan jatkuvan, mutta samassa mittakaavassa kuin vuonna 2026.
 - Vuoden 2027 aikana on tavoitteena kehittää asumiseen liittyviä toimintamalleja ja markkinointia osana toimialan elinvoima- ja kasvutyötä, ja vauhdittaa näin asuintonttien kysyntää ja luovutusta.
 - Yritysyhteistyö ja -tonttien tarjonta nousevat keskeisempään asemaan kunnan kehittämisessä.

- Focus alueen tonttitarjontaa lisätään ja aluekehittymisen menestymisen mahdollistamiseksi tullaan panostamaan markkinointiin.
 - Kunnan edunvalvontaa ja toimintaa Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) foorumeissa tullaan edistämään aiemmin koordinoitummin.
- Toimialueen keskeisin tuottavuutta parantava toimenpide vuonna 2027 on investointien priorisointiin perustuva toimintamalli ja siihen liittyvä investointikatto, joiden avulla pyritään varmistamaan mahdollisimman suuri vaikuttavuus käytettävissä olevilla resursseilla.
 - Palveluverkkoa uudistetaan samalla kuin käyttötaloutta halutaan hallita entistä paremmin. Palveluverkon uudistamisen painopiste siirtyy yhä enemmän tilojen monipuolisen käytön ja yhteiskäytön mahdollistamiseen sekä vajaakäyttöisistä kiinteistöistä luopumiseen.
 - Maankäytön, kaavoituksen, tilapalveluiden ja yhdyskuntatekniikan suunnitelmien, investointien ja resurssien yhteensovittaminen korostuu entisestään.
 - Tavoitteena on kohdentaa käytettävissä olevat resurssit niihin hankkeisiin, jotka parhaiten tukevat kunnan strategisia tavoitteita, kasvua, elinvoimaa ja taloudellista kestävyyttä. Investointikaton asettaminen toimii mahdollistajana toimintamuutoksen toteutumisessa.
- Tuusulan kunta on edelläkävijä kestävä kasvun, ilmastotavoitteiden ja luonnon monimuotoisuuden tavoiteasetannassa. Kunta on hyväksynyt LUMO-ohjelman ja VISSI-suunnitelman vuonna 2026.
 - Laadittujen ohjelmien täytäntöönpano viedään osaksi kunnan toimintaa. Ilmasto-ohjelman raportointia pyritään lisäämään ja yhteistyötä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa lisätään.
- Muutto palvelukeskus Särämään syksyllä 2026 luo erinomaiset puitteet toiminnan ja yhteistyön kehittämiselle.
 - Yhteiset tilat vahvistavat yhteistyötä niin kasvun ja ympäristön toimialan palvelualueiden välillä kuin eri toimialojen kesken sekä tukevat tehokkaampien toimintatapojen, tiedon jakamisen ja asiakaslähtöisten palveluprosessien kehittämistä.
 - Muutto palvelukeskus Särämään kohdistuu toimialueen asiantuntijahenkilöstöön. Kentällä toimiva henkilöstö sijoittuu edelleen eri rakennuksiin, mikä aiheuttaa ylimääräisiä kustannuksia ja toiminnallisia haasteita. Toimialue arvioi mahdollisuuden siirtää kenttähenkilöstö yksin vuokrataloihin vuoden 2027 aikana.
- Tekoälyn mahdollisuuksia otetaan käyttöön ja mahdollisuuksia arvioidaan ensi sijassa palveluiden kehittämisen näkökulmasta.
 - Rakennusvalvonta jatkaa tekoälyagentin kehittämistä yhteistyössä Yhteisten palvelujen kanssa.
 - Tiedolla johtaminen ja tiedonhallinta korostuvat. Tämä mahdollistaa raportoinnin automatisointia, mikä lisää toiminnan läpinäkyvyyttä. Läpinäkyvyyden lisääminen tiedolla johtamisen avulla käsittää koko kuntaorganisaation.
- Lainsäädännön muutokset vaikuttavat toimialueen toimintaan, asettaen tarpeita kehittää tietojärjestelmiä, kouluttaa henkilöstöä ja seurata talouden toteumaa entistä tarkemmin.

Vuosi 2027 on uuden strategiakauden toinen toimeenpanovuosi. Kasvun ja ympäristön toimialan näkökulmasta strategian keskiössä ovat edelleen kunnan elin-, veto- ja pitovoiman vahvistaminen sekä kasvun mahdollistaminen kestävästi ja taloudellisesti vastuullisesti. Monipuolisen tonttitarjonnan ylläpitämisen lisäksi painopisteenä ovat yritysten toimintaedellytysten parantaminen sekä asukkaiden hyvinvointia tukevan viihtyisän, turvallisen ja yhteisöllisen elinympäristön kehittäminen.

Suomen talouden yleinen suhdanne on vuoden 2027 näkymissä kääntynyt varovaiseen kasvuun ja rakennusalan luottamus on vahvistunut. Rakentamisen näkymät ovat kuitenkin edelleen epävarmat ja elpyminen etenee rakentamisen segmenteissä eri tahtiin. Asuntorakentamisen toipuminen on edelleen hidasta, eikä paluuta aiempien vuosien tuotantomääriin ole vielä nähtävissä. Markkinoita painavat valmiiden asuntojen tarjonta, kuluttajien varovaisuus sekä investointien käynnistymisviiveet, vaikka kasvukeskuksissa on havaittavissa asteittaista markkinan tasapainottumista. Sen sijaan toimitila- ja infrarakentamisen kehitys on ollut asuntorakentamista vahvempaa. Tämä korostaa työpaikka-alueiden ja yritystonttien merkitystä kunnan kasvun edellytyksinä.

Tavoitteena on jatkaa erityisesti Focus-alueen ja Rykmentinportin yritysalueen kehittämistä sekä kaavoituksen ja infrastruktuurin toteutuksen että alueiden markkinoinnin keinoin. Samalla huolehditaan keskustojen kehittämisestä ja nykyisten yritysten toimintaedellytysten turvaamisesta. Yritysten kasvua, yhteistyötä ja sijoittumista kuntaan tuetaan elinkeinomarkkinoinnin sekä yritysten verkostoitumisen edistämiseen tähtävillä toimenpiteillä. Kevään 2027 aikana on tarkoitus määritellä kunnan elinkeinopolitiikan ja matkailun kehittämisen kärjet sekä linjata toimenpiteet yritysten toimintaedellytysten ja kunnan elinvoiman vahvistamiseksi.

Asuinalueiden suunnitelmallista kehittämistä kehitetään vastaamaan erilaisiin asumisen tarpeisiin. Kaavoituksella, infrastruktuurin toteuttamisella ja tontinluovutuksella varmistetaan riittävä ja monipuolinen tonttivaranto sekä MAL-sopimuksen mukaisten asuntotuotantotavoitteiden toteutuminen. Tavoitteena on säilyttää vuosittain luovutuksessa noin 100 pientalotontin taso sekä huolehtia myös keskustamaisesta kerrostalotuotannosta. Kunnalla on edelleen määrällisesti hyvä kaavavaranto, mutta sen kohdentumisessa kysyntään nähden on alueellisia eroja. Tämän vuoksi kaavoituksen ja infrastruktuuri-investointien priorisoinnissa painottuvat erityisesti kunnan kasvun ja tulonmuodostuksen kannalta vaikuttavimmat hankkeet sekä Etelä-Tuusulan kysyntää vastaavan pientalotonttitarjonnan vahvistaminen. Pohjois-Tuusulassa toiminnan painopiste on käynnissä olevien hankkeiden loppuunsaattamisessa, kunnallistekniikan toteutuksessa sekä olemassa olevan tonttivarannon markkinoinnissa alueen identiteetteihin pohjautuen.

Toiminnan suunnittelussa ja resursoinnissa varmistetaan riittävän ja monipuolisen asuintonttitarjonnan lisäksi alueiden laadukas ja viihtyisä ympäristö kehittämällä viheralueita, ulkotiloja ja liikenneturvallisuutta sekä huomioimalla luonnon monimuotoisuus ja viher- ja siniverkoston (VISSI) kokonaisuus maankäytön suunnittelussa.

Kuntatalouteen kohdistuvat paineet, lainsäädännön tulevat muutokset ja asuntorakentamisen heikko suhdanne luovat haasteita mutta vastaavasti myös mahdollisuuksia kehittää toimialueen toimintaa. Kasvun ja ympäristön toimialueella on hyvät puitteet hallita haasteita johdonmukaisella ja ennakoivalla toiminnalla, lisäämällä yhteistyötä entisestään ja tunnistamalla tulevat trendit ajoissa. Hyvä ilmapiiri ja henkilöstön tyytyväisyys ovat avainasemassa, kun toimialue hallitsee muuttuvaa toimintaympäristöä.

Talous ja tuottavuus

Talousarvioesityksen mukainen toimintakate vuonna 2027 on 11,89 miljoonaa euroa (muutettu talousarvio vuonna 2026 10,98 miljoonaa euroa). Merkittävin muutos on palkkakulujen osittainen siirto investointeihin 0,75 miljoonaa euroa. Yksityistieavustukset on nostettu takaisin aiemmalle tasolle, eli 0,1 miljoonaa euroa (vuoden 2026 talousarviossa sopeutustoimena avustus laskettiin 0,05 miljoonaan euroon). Lakipalvelut sekä IT-kehittämistoiminnot aiotaan keskittää yhteisiin palveluihin, jolloin kasvun ja ympäristön toimialueen palvelujen ostoista vähenee 0,3 miljoonaa euroa.

Henkilöstökustannukset on arvioitu laskevan 0,2 milj. euroa.

Maankäytön sopimuskorvausten tuloutustavoite on laskettu 3,0 miljoonaan euroon (-1,0 miljoonaa euroa).

Strategian toteuttaminen

Vuodelle 2027 on talousarviossa esitetty 14 valtuustokauden tavoitteita tarkentavaa ja konkretisoivaa vuositavoitetta, jotka raportoidaan kokonaisuutena sekä lautakunnissa että valtuustossa. Vuositavoitekokonaisuuksista 9 on pääosin Kasvun ja ympäristön toimialan vastuulla. Kunkin vuositavoitteen alla on osoitettuna ryhmä toimenpiteitä, joiden toteutumisella arvioidaan vuositavoitteessa onnistuminen. Useat toimialan vastuulla olevat vuositavoitteet sisältävät sekä kuntakehityslautakunnan että teknisen lautakunnan alaisia toimenpiteitä.

Toimialan vastuulla vuonna 2027 (osittain tai kokonaan) olevat vuositavoitteet on esitetty **lihavoituna**.

Valtuustokauden tavoite: Asuinalueet kehittyvät houkuttelevasti ja monipuolisesti

- **Asuintonttitarjonta kehittyy Hyrylän alueella**
 - Hyrylän Lahelanpelto III asemakaava-alueen kunnallistekniikan suunnittelu on käynnistetty.
 - Hyrylän Hökilän asemakaavaluonnos on asetettu nähtäville.
 - Hyrylän Esikunnanpolun asemakaavan muutos on hyväksytty.
- **Markkinoinnilla on tuettu Pohjois-Tuusulan kuntakeskusten vetovoimaa**
 - Luodaan alueiden identiteettiä pohjautuvat markkinoinnin konseptit Jokelalle ja Kellokoskelle asuinpaikkoina.
 - Päivitetään Jokelaan ja Kellokoskelle markkinointisuunnitelmat.
 - Uusi konseptin mukainen markkinointimateriaali on otettu käyttöön osana jatkuvaa kampanjoin-tia.
- **Asukkaiden kävelyn ja pyöräilyn turvallisia yhteyksiä palveluverkon kohteisiin on kehitetty**
 - Kunta on toteuttanut viisi (5/19) Tuusulan liikenneturvallisuussuunnitelman mukaista, kunnan vastuulla olevaa, kiireellisyysluokan 1 liikennenympäristötoimenpidettä.
 - Sivistyksen palveluverkkoon suunniteltavien muutosten vaikutukset keskeisiin koulureitteihin on analysoitu liikenneturvallisuuden kannalta.

Valtuustokauden tavoite: Kehittyvät yritysalueet edistävät työllisyyttä ja talouskasvua

- **Focus-alueen kaavoitus ja kunnallistekniikka edistyy**
 - Sammontakojantien asemakaava-alueen kunnallistekniikan suunnittelu on käynnistetty.
 - Kehä IV –tiesuunnittelu on käynnissä yhteistyössä Uudenmaan elinvoimaketuksen ja Vantaan kaupungin kanssa.
 - Senkkeri-Västerskog alueen asemakaavaluonnos on käsitelty KKL:ssa.
 - Sammonmäki IV -alueen kunnallistekniikan rakentamisen 1. vaihe saadaan valmiiksi.
- **Yritysalueiden kärkihankkeiden eteneminen mahdollistaa monipuolisen tonttitarjonnan**
 - Rykmentinportin kaava-alueen kunnallistekniikan toteuttaminen on alkanut.
 - Ristikiven työpaikka-alueen laajennusta koskeva asemakaavatyö on vireillä.
 - Tuusulan itäväylän työpaikka-alueen asemakaavaluonnos on käsitelty KKL:ssa.

Valtuustokauden tavoite: Vetovoimainen kunta houkuttelee yrityksiä ja osaavia työntekijöitä

- **Yritysalueiden markkinointia ja neuvontapalveluja on tehostettu elinkeinoelämän kasvun tu-eksi**

- Focus-alueen markkinointitoimenpiteet käynnistyvät mm. Business Areenassa ja MIPIM:ssä sekä tiedottamalla hankekehittäjiä kansallisesti/kansainvälisesti.
- Hyrylän kaupallisen kehittämisen yhteistyömallin toimenpiteet vuodelle 2027 toteutetaan (tapahtumat, kampanjat).
- Kunnan elinkeinopolitiikan ja matkailun kärjet sekä kunnan keinot ja toimenpiteet yritysten toimintaedellytysten tukemiseen on määritelty.
- Rakennuslupaprosessien neuvontapalveluja on kehitetty uusien teknologioiden (esim. tekoäly) avulla.
- Henkilöstön perehdytystä, osaamista ja johtamista on vahvistettu työntekijäkokemuksen parantamiseksi
 - Esihenkilöiden osaamista on vahvistettu jatkokoulutuksin mm. valmentavan johtamisen, psykologisen turvallisuuden, työkyvyn, puheeksioton ja palautekulttuurin osa-alueilla.
 - Työntekijöiden tukena on otettu käyttöön uusi yleisperehdytyksen polku.
 - Panostamme henkilöstömme osaamisen kehittämiseen nopeasti muuttuvassa toimintaympäristössä. Tarjoamme monipuolisia kehittymismahdollisuuksia, jotta jokainen voi kasvaa ammatillisesti.

Valtuustokauden tavoite: Julkiset tilat toimivat yhteisöjen ja palvelujen kohtaamispaikkana

- Särmän julkiset tilat ja palvelut ovat houkuttelevia ja kuntalaisten saavutettavissa
 - Särmassä tarjottavien yhteiskäyttötilojen (kokouskeskus) toimintaperiaatteet ovat vakiintuneet ja niitä on markkinoitu useissa kanavissa.
 - Särmän perhetuvan (avoin varhaiskasvatus) ja nuorisotilan palvelut ovat houkuttelevia ja saavutavat korkean käyttöasteen.
 - Yhdistysten, järjestöjen ja muiden sidosryhmien näkyvyyttä ja toimintamahdollisuuksia Särmassä on kehitetty hyte-palvelualueen toimesta.
- **Valmistuvat ja kehittyvät julkiset ulko- ja sisätilat tukevat kuntalaisten yhteisöllisyyttä**
 - Hyrylän urheilupuistoon on valmistunut liikennepuisto.
 - Hyrylän urheilupuistoon on valmistunut tapahtumakenttä.
 - Riihikallion Kotkanpuiston puistosuunnitelma on hyväksytty ja saneeraus on alkanut.
 - Jokelan tiilitehtaan entistä monipuolisempi käyttö on mahdollistettu.

Valtuustokauden tavoite: Monimuotoinen ja saavutettava lähiluonto saa viihtymään

- **Tietoisuutta Tuusulan luonto- ja kulttuurikohteista on vahvistettu**
 - Tuusulanjärven alueen taide- ja kulttuurikohteiden välinen opastussuunnitelma on laadittu.
 - Ulko-opasteisiin lisätään kieliversioita, kun niitä uusitaan.
 - Tuusulan vesistöjen suojelu- ja kunnostustoimista sekä asukkaiden mahdollisuuksista edistää vesistöjen hyvää tilaa on vuoden aikana toteutettu vähintään kolme viestintä- tai kampanjakokousta.
- **Kunnan viher- ja vesistöalueiden (vihersiniverkoston) kattavuutta ja monimuotoisuutta on edistetty**
 - Ulkoilureittien suunnitteluun on luotu yhteiset periaatteet ja ohjeet kaavoitukselle ja toteutukselle siitä, miten reitit toteutetaan taajamaluontoa säästäen ja ekologisia verkostoja säilyttäen ja tukien.
 - Selvitys kunnan omistamista alueista, joilla on edellytyksiä luonnonsuojelualueiden sekä niitä täydentävien OECM-alueiden* perustamiseen, on valmistunut.
 - Järvien ja jokien kunnossapitosuunnitelmien toteuttamista ja vieraslajien poistoa sekä työn näkyväksi tekemistä on edistetty kunnan ympäristöhoitajien toimesta.

Valtuustokauden tavoite: Sivistys- ja hyvinvointipalvelut vastaavat asukkaiden muuttuviin tarpeisiin

- Lasten, nuorten ja perheiden palveluihin ohjautumista on vahvistettu
 - Avointa varhaiskasvatusta on kehitetty vastaamaan perheiden muuttuviin tarpeisiin monikulttuurisuus huomioiden.
 - Koulupudokkuusriskissä olevien lasten ja nuorten tukea on vahvistettu henkilöstön osaamista kehittämällä ja yhteisiä toimintamalleja yhtenäistämällä.
 - Liikkuvan nuorisotyön toimintamallin avulla nuorten varhainen tavoittaminen sekä tarkoituksenmukaisiin palveluihin ohjautuminen ovat parantuneet.
- Lasten ja nuorten demokratiataitoja on vahvistettu yhteiskunnallisen osallistumisen tukemiseksi
 - Kunnassa on käynnistetty Lasten parlamentti -toiminta.
 - Eri tavoin heikommassa asemassa olevien lasten ja nuorten kuulemisen tavat ovat kehittyneet ja uudet menetelmät ovat käytössä Lapsiystävällinen kunta –työn myötä.
 - Sivistyspalvelut ovat yhdessä kehittäneet ja toteuttaneet lukutaitotyötä, joka vahvistaa kaikenikäisten kykyä ymmärtää ja käyttää tietoa, mediaa ja digisisältöjä eri kielitaustat huomioiden.
- Ikäihmisten osallisuuteen, liikuntaan ja ravitsemukseen on suunnattu uusia mahdollisuuksia
 - Kulttuuripalveluissa ikäihmisten Kultsu on valmistunut.
 - Varhaiskasvatuksessa on kehitetty vapaaehtoistoimintaa, jossa ikäihmisten osaamista ja kokemusta on hyödynnetty suunnitelmallisesti osana toimintaa.
 - Ikäihmisille on tarjolla enemmän lihaskuntaa parantavia ryhmä- ja yksilöliikuntamahdollisuuksia.
 - Opiston digineuvontaa on toteutettu asuinalueilla ja palveluasumisyksiköissä.
 - Ikäihmisten ruokailupalveluja on kehitetty tarvelähtöisesti ja hyvinvointia tukevasti.
 - Hyte-palvelualueella toteutetaan neljä pilottia, joilla vahvistetaan ikäihmisten turvallisuutta

Strategiaa tukevat ohjelmat

Kuntastrategiakaudelle 2026–2029 on tunnistettu, että kunnan ohjelma- ja suunnitelmakokonaisuutta on tarpeen selkeyttää osana strategista johtamista ja talousarvioprosessia. Työn tavoitteena on vahvistaa ohjelmien ohjausvaikutusta, kytkeä ne nykyistä johdonmukaisemmin kuntastrategian tavoitteisiin sekä varmistaa, että ohjelmat muodostavat keskenään yhteensopivan kokonaisuuden. Vuoden 2027 talousarvion valmistelussa tarkennetaan erityisesti sitä, millä tavoin ohjelmat, politiikat ja linjaukset ohjaavat toiminnan tavoitteita, talouden suunnittelua ja toimeenpanoa. Samalla arvioidaan ohjelmien keskinäisiä kytkentöjä sekä niiden suhdetta talouden tasapainottamiseen, henkilöstöön, digikehittämiseen, hyvinvointiin, luonnon monimuotoisuuteen, palveluverkkoon ja maankäyttöön. Varsinainen yhtenäinen ohjelmaohjauksen malli rakentuu seuraavia talousarviovalmisteluja varten, ja vuoden 2027 valmistelussa otetaan käyttöön tätä tukeva välimalli.

Tässä mallissa talousarviossa seurattavia strategisia ohjelmia ovat:

- Henkilöstöohjelma
- Talouden hallintaohjelma
- Hyvinvointiohjelma
- Digiohjelma

Lautakunnan vastuulle sijoittuu useita strategiaa tarkentavia suunnitelmia, politiikkoja ja linjauksia. Ne muodostavat keskeisen välineen kunnan kasvun, maankäytön, asumisen, palveluverkon, elinvoiman ja ympäristötavoitteiden yhteensovittamiseen sekä vuosittaisten talousarviotavoitteiden valmisteluun. Nämä toteutuvat luontevasti osana toimialueen talouden ja toiminnan suunnittelua ja raportointia.

Toiminnan tunnusluvut

Maankäyttö

Kiinteistönmuodostus

Vuosi	TP2022	TP2023	TP2024	TP2025	TP2026	5 v. ka.
Tontteja rekisteröity (kpl)	60	22	124	21	...	63
Tontin lohkomistoimituksen kesto ka. (vrk)	71	49	17	29	...	44
Yleisiä alueita rekisteröity (kpl)	26	5	0	0	...	11
Laadittuja tonttijakoja (tontteja kpl)	46	95	55	63	...	65

Maanhankinta

Vuosi	TP2022	TP2023	TP2024	TP2025	TP2026	5 v. ka.
Hankittu ha.	15,05	19,90	72,73	81,15	...	60,20
Hankittu milj. eur	1,02	11,9	3,48	4,41	...	4,7

Maanluovutus

Vuosi	TP2022	TP2023	TP2024	TP2025	TP2026	5 v. ka.
Omakotitonttien luovutus (kpl)	45	30	48	31	...	50
Tuottajamuotoisten tonttien luovutus	10	3	3	2	...	6
Yritystonttien luovutus	7	3	7	2	...	5

Kaavoitus

Vuosi	TP2022	TP2023	TP2024	TP2025	TP2026	TA2027
Asumisen uutta kaavavarantoa (k-m2) hyväksytyissä asemakaavoissa	22 214	23 004	19 792	19 865	44 000	170 000
Kaupan ja työpaikkarakentamisen uutta varantoa (k-m2) hyväksytyissä asemakaavoissa	169 318	-	-	257 178	200 000	270 000
Vireille tulleita kaavoja (kpl)	11	11	13	4	7	10
Hyväksytyjä kaavoja (kpl)	7	2	7	9	8	9

Elinvoima – Elinkeinopalvelut

Vuosi	TP2022	TP2023	TP2024	TP2025	TP2026	TA2027
Verkostoitumistilaisuudet (kunnan järjestämät)	1	3	6	5	6	5
Yritysten nettoperustanta	215	170	123	156	160	150

Rakennusvalvonta

Vuosi	TP2022	TP2023	TP2024	TP2025	06/2026	TA2027
Myönnettyt rakentamisluvat yht. (kpl)	488	335	371	280	145	...
Pientalot	139	50	75	76	54	...
Rivi- ja kerrostalot	28	2	5	21	2	...
Alkaneet työmaat yhteensä (kpl)	300	183	153	174	71	...
Alkaneiden asuntojen lukumäärä yht.	909	241	77	336	56	...
pientalot (asuntojen lkm)	145	77	63	84	39	...
rivitalot (asuntojen lkm)	33	6	14	92	16	...
kerrostalot (asuntojen lkm)	726	157	0	160	0	...
Valmistuneita asuntoja yht.	903	879	316	97	69	...
pien- ja rivitalot (huoneistojen lkm. muut kuin kerrostalot)	413	162	44	97	37	...

Henkilöstösuunnitelma

Toimialueella on vuonna 2027 185 vakituista ja 7 määräaikaista henkilöä ennen esitettyjä henkilöstölisäyksiä. Henkilömäärään ei esitetä kasvua.

Toimialueelle esitetään seuraavat muutokset henkilöstösuunnitelmaan:

- Yrityskoordinaattori, vakituinen
- Ympäristöhoitaja (2 hlöä), määräaikainen
- Viheraluevalvoja, vakinaistaminen

KUNTAKEHITYSLAUTAKUNTA

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2025	TA 2026	MTA 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030	TS 2031
TOIMINTATUOTOT	12 307	16 500	16 500	15 500	15 655	15 812	15 970	16 129
TOIMINTAKULUT	- 14 405	- 7 527	- 7 432	- 7 395	- 7 385	- 7 459	- 7 533	- 7 609
TOIMINTAKATE	- 2 098	8 973	9 068	8 105	8 270	8 353	8 437	8 521
Käyttötalous (1 000 €)	TP 2025	TA 2026	MTA 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030	TS 2031
TOIMINTATUOTOT	12 307	16 500	16 500	15 498	15 653	15 810	15 968	16 127
TOIMINTAKULUT	- 14 405	- 7 527	- 7 432	- 7 183	- 7 171	- 7 242	- 7 315	- 7 388
TOIMINTAKATE	- 2 098	8 973	9 068	8 315	8 482	8 567	8 653	8 739

Muutos %	TP2025/ TP2024	TA2026/ TP2025	MTA2026/ TP2025	TA2027/ TA2026	TS2028/ TA2027	TS2029/ TS2028	TS2030/ TS2029	TS2031/ TS2030
TOIMINTAKULUT	-5,05 %	-47,75 %	-48,41 %	-1,76 %	-0,13 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %
TOIMINTAKATE	-3 091,46 %	-527,72 %	-532,25 %	-9,67 %	2,03 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %

Palvelualueet ja palveluyksiköt:

Kehittäminen ja hallinto

- Kehittäminen ja hallinto

Elinvoima

- Elinvoima (sis. aiemmin erillisinä palveluyksiköinä olleet elinkeinopalvelut ja asuntopalvelut)

Projektitoimisto

- Projektitoimisto
- Focus-projektit
- Rykmentinpuiston taseyksikkö
- Hyrylän keskusta

Maankäyttö ja paikkatieto

- Maankäyttö
- Paikkatieto

Kaavoitus

- Kaavoitus

Rakennusvalvonta

- Rakennusvalvonta

Kuntakehityslautakunnan tehtävänä on edistää Tuusulan kunnan elinvoimaa, kilpailukykyä ja vetovoimaisuutta sekä huolehtia rakennusvalvontaviranomaisen tehtävistä. Tätä tehtävää lautakunta toteuttaa tulevaisuutta ennakkoiden luomalla mm. tarkoituksenmukaisella kaavoituksella edellytyksiä hyvälle rakennetulle ja luonnonympäristölle, asuinolojen kehittymiselle, joukkoliikenteelle ja viisaalle liikkumiselle. 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.

2.5.1 Kehittäminen ja Hallinto

Palvelualue

Vastuuhenkilö: Kehittämispäällikkö Suvi Kaski

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2025	TA 2026	MTA 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030	TS 2031
TOIMINTATUOTOT	62	1	1	1	1	1	1	1
TOIMINTAKULUT	- 692	- 807	- 807	- 682	- 706	- 714	- 721	- 728
TOIMINTAKATE	- 630	- 806	- 806	- 681	- 705	- 713	- 720	- 727

Muutos %	TP2025/ TP2024	TA2026/ TP2025	MTA2026/ TP2025	TA2027/ TA2026	TS2028/ TA2027	TS2029/ TS2028	TS2030/ TS2029	TS2031/ TS2030
TOIMINTAKULUT	10,46 %	16,51 %	16,51 %	-15,38 %	3,52 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %
TOIMINTAKATE	17,04 %	27,81 %	27,81 %	-15,40 %	3,53 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %

Palvelualue sisältää seuraavat palveluyksiköt

Kehittäminen ja hallinto

Toiminnan kuvaus

Kehittäminen ja hallinto ohjaa ja seuraa toimialueen osalta strategian ja sen tavoitteiden toteutumista sekä koordinoi koko toimialaa koskevien ohjelmien jalkautusta ja kehittämistyötä. Toimimme Kasvun ja ympäristön esikuntana sekä tukiyksikkönä.

Painopisteet toiminnassa

- Strategian toimeenpanon ja toteutumisen seurannan koordinointi
- Kuntatasoisten kehittämistoimien tukeminen toimialalla, mm. tiedolla johtamisen ja tiedon hallinnan kehittäminen
- Toimialueen palvelualueiden rajat ylittävän toiminnan järjestäminen
- Prosessien kehittämiseen liittyvän työn koordinointi ja tukeminen
- Maankäytön toteutuksen ohjelmoinnin kehittämisen koordinointi, painottuen hankkeiden toteutuksen priorisoinnin periaatteiden määrittelyn kehittämiseen yhteistyössä palvelualueiden ja päättäjien kanssa

Toiminnan keskeiset muutokset ja toimenpiteet

- Seuraamme aktiivisesti lainsäädännön ja toimintaympäristön muutoksien vaikutuksia toimialamme toimintaan sekä tuemme palvelualueita näihin muutoksiin vastaamisessa.
- Koordinoimme ja tuemme toimialan yhteisten toimintatapojen, prosessien ja yhteistyön kehittämistä hyödyntäen Särmeen muuton sekä digitalisaation, tekoälyn ja kokonaisjärjestelmäuudistuksen tarjoamia mahdollisuuksia.
- Edistämme tiedonhallinnan kehittämistä vahvistamalla tiedon saatavuutta, laatua ja hyödyntämistä sekä yhtenäistämällä toimintatapoja ja tietojärjestelmien käyttöä.
- Osallistumme talouden tasapainotusohjelman toimeenpanoon tukien muita palvelualueita tuottavuutta parantavien toimenpiteiden tunnistamisessa ja toimeenpanossa.

Henkilöstösuunnitelma

Yksikössä on 3 vakituista henkilöä. Vuonna 2026 aiemmin kehittämisen ja hallinnon palvelualueella toiminut ilmastokoordinaattorin toimi siirrettiin yhdyskuntatekniikan palvelualueen alle, koska tehtävään sisällytettiin hulevesiasioiden yleissuunnittelun tehtäviä.

2.5.2 Elinvoima

Palvelualue

Vastuuhenkilö: Elinvoimajohtaja Kristiina Salo

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2025	TA 2026	MTA 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030	TS 2031
TOIMINTATUOTOT	1 744	2	2	2	2	2	2	2
TOIMINTAKULUT	- 8 700	- 955	- 860	- 993	- 902	- 911	- 920	- 929
TOIMINTAKATE	- 6 957	- 953	- 858	- 991	- 900	- 909	- 918	- 927

Muutos %	TP2025/ TP2024	TA2026/ TP2025	MTA2026/ TP2025	TA2027/ TA2026	TS2028/ TA2027	TS2029/ TS2028	TS2030/ TS2029	TS2031/ TS2030
TOIMINTAKULUT	-37,28 %	-89,02 %	-90,12 %	3,95 %	-9,17 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %
TOIMINTAKATE	-8,96 %	-86,30 %	-87,67 %	3,95 %	-9,19 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %

Palvelualue sisältää seuraavat palveluyksiköt

Elinvoima

Toiminnan kuvaus

Palvelualue vastaa kunnan elinkeinotoimesta ja matkailusta sekä hankekehityksestä. Panostamme Tuusulan kunnan veto- ja pitovoiman sekä brändin rakentamiseen.

Painopisteet toiminnassa

- Elinkeinomarkkinointia sekä yritysten verkostoitumista edistetään viestintäkampanjalla.
- Focus-alueen markkinointisuunnitelma on valmis ja markkinointi sekä myyntitoimenpiteet on käynnistetty.
- Business as Tuusula -verkostoitumistilaisuuksia järjestetään 3 kpl
- Hyrylän kaupallisen kehittämisen yhteistyömallin mukaiset toimenpiteet määritellään ja toteutetaan.
- Kevään 2027 aikana työestetään elinkeino-ohjelma linjaamaan elinkeinopalveluiden toiminnan kärkiä.

Toiminnan keskeiset muutokset ja toimenpiteet

Focus-alueen markkinointi ja viestintä on tarkoitus käynnistää vuonna 2027. Jotta olevien yritysten ja Tuusulan olevien elinkeinopalveluiden jatkuvuus säilyy nykytasolla, on tarve rekrytoida uusi yrityskoordinaattorin vakanssi. Koordinaattorin tehtäviä ovat PK/mikroyrityskentän asiat, yrittäjäyhdistysyhteistyö, (pk-yritys) markkinointikampanjat, yritystapahtumat (Business as Tuusula, yrittäjäaamiaiset yms.), matkailuasiat, keskustojen kaupallinen kehittäminen.

Tavoitteena on syventää yhteistyötä Keuken kanssa kasvuyritysten toiminnan edistämiseksi. Hyrylän kaupallisen keskuksen kehittäminen yhteistyössä yritysten ja kiinteistönomistajien kanssa mahdollistuu myös uuden yrityskoordinaattorin työpanoksen avulla. Pohjois-Tuusulan vetovoiman kasvattaminen ja hankekehittäminen ovat painopistealueita myös 2027-2028.

Henkilöstösuunnitelma

Palvelualueella on 5 vakituista ja lisäksi esitetään uuden yrityskoordinaattorin vakanssin perustamista, joka rekrytoidaan alkuvuodesta 2027.

2.5.3 Projektitoimisto

Palvelualue

Vastuuhenkilö: Projektitoimiston päällikkö Jyri Olkkonen

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2025	TA 2026	MTA 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030	TS 2031
TOIMINTATUOTOT								
TOIMINTAKULUT	- 1 040	- 1 232	- 1 232	- 1 107	- 1 119	- 1 130	- 1 141	- 1 152
TOIMINTAKATE	- 1 040	- 1 232	- 1 232	- 1 107	- 1 119	- 1 130	- 1 141	- 1 152

Muutos %	TP2025/ TP2024	TA2026/ TP2025	MTA2026/ TP2025	TA2027/ TA2026	TS2028/ TA2027	TS2029/ TS2028	TS2030/ TS2029	TS2031/ TS2030
TOIMINTAKULUT	-11,72 %	18,42 %	18,42 %	-10,10 %	1,00 %	1,00 %	0,99 %	1,01 %
TOIMINTAKATE	-1 020,62 %	18,42 %	18,42 %	-10,10 %	1,00 %	1,00 %	0,99 %	1,01 %

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 tai ohjelman johtamiseen.

Painopisteet toiminnassa

Hyrylän keskustan kehittämisessä painopisteenä on Koskensillantien ja Esikunnanpolun korttelien suunnittelu sekä tulevien toteuttajien hakeminen.

Focus-alueella viimeistellään Kehä IV tielinjauksen pohjoispuoleisten alueiden asemakaavoitus sekä asemakaavoitetaan itse tiealue käynnistyvän mt 152 tiesuunnittelun kanssa rinnan. Sammonmäki III ja IV alueilla käynnistetään kunnallistekniikan rakentaminen sekä Sammontakojantie I alueella kunnallistekninen suunnittelu. Ensimmäiset tontit alueelta on tarkoitus myydä. Kiilan Kiertolan alueella valmistellaan ensimmäistä asemakaavaa.

Puistokylän asemakaavan hyväksymispäätös on kumottu (HAO 18.6.2026). Hökilän asemakaavoituksen painostetaan. Keskeisenä tavoitteena on myös elävän keskusta-alueen kehittäminen tukemalla mm. hyvinvointikeskuksen hanketta ja Varuskunnanaukion suunnittelua.

Projektitoiminnan kehittämisen osalta päivitämme projektikäsikirjan heijastamaan nykytilannetta. Tuotamme toimialueellemme sisäisiä projektinjohtopalveluita ja kehitämme niitä alkaen Rykmentinpuiston, Focuksen ja Hyrylän keskustan kehittämishankkeista. Palveluverkko-ohjelman osalta johdamme Lahelan elinkaarihanketta rakentamisvaiheessa. Lisäämme tekoälytyökalujen käyttöä ja jaamme tietoa muille palvelualueille.

Toiminnan keskeiset muutokset ja toimenpiteet

Palveluverkon tilahankkeiden edistäminen yhdessä tilapalveluiden kanssa

- Lahelan elinkaarihankkeen kilpailutusvaihe on valmis. Hankintapäätös on tehty ja saa lainvoiman syyskuussa. Aloitamme käyttäjäsuunnittelu- ja rakennuslupasuunnitteluvaiheen yhdessä sivistyksen ja tilapalveluiden asiantuntijoiden kanssa.
- Rykmentinpuiston koulun ja päiväkodin myötä toiminta elinkaarihankkeen yhteistoimintaryhmässä siirtyy toiselle takuuvuodelle. Ohjamme toimintaa vastaamaan paremmin hankkeen tavoitteita.
- Pääkirjaston kiinteistön pitkän tähtäimen käyttövaihtoehdot selvitetään.
- Uuden sote-keskuksen toteuttaminen etenee aikataulussa.

Focus-alue

- Sammontakojantie I asemakaava jaetaan kahteen osaan ennen hyväksymistä
- Kehä IV tiesuunnittelu käynnistyy ja tiealue asemakaavoitetaan
- Infrarakentaminen Focus-alueella käynnistetään ja alueelta myydään ensimmäiset tontit.
- Alueen markkinointiin panostetaan vahvemmin
- Senkkerinmäen alueelle laaditaan asemakaavaa

Hyrylän keskusta

- Koskensillantien ja Esikunnanpolun asemakaavamuutokset etenevät ja kunnan luovutettavaksi suunniteltujen tonttien mahdollisten toteuttajien kanssa käydään myöhemmin tontti-kauppaan tähtääviä neuvotteluja.

Rykmentinpuisto

- Hyrylän Puistokylän asemakaavan laatimista jatketaan luontoselvitysten laatimisella hallinto-oikeuden kumottua valtuuston päätöksen (HAO 18.6.2026).
- Hökilän asemakaava on ehdotuksena nähtävillä.

Henkilöstösuunnitelma

Palvelualueella on 5 vakituista henkilöä.

Projektitoimisto

Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Projektitoimiston päällikkö Jyri Olkkonen

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2025	TA 2026	MTA 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030	TS 2031
TOIMINTATUOTOT								
TOIMINTAKULUT	- 213	- 261	- 261	- 182	- 184	- 185	- 187	- 189
TOIMINTAKATE	- 213	- 261	- 261	- 182	- 184	- 185	- 187	- 189

Muutos %	TP2025/ TP2024	TA2026/ TP2025	MTA2026/ TP2025	TA2027/ TA2026	TS2028/ TA2027	TS2029/ TS2028	TS2030/ TS2029	TS2031/ TS2030
TOIMINTAKULUT	-36,48 %	22,24 %	22,24 %	-30,33 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %
TOIMINTAKATE	-61,12 %	22,24 %	22,24 %	-30,33 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %

Keskeiset muutokset toiminnassa ja taloudessa

Päivitämme projektikäsikirjan heijastamaan nykytilannetta ja pyrimme edistämään tekoälytyökalujen käyttöä palvelualueella. Kehitämme sijaistuskäytäntöjä turvaamaan kriittiset toiminnot.

Henkilöstösuunnitelma

Henkilöstöön ei esitetä muutoksia

Focus-projektit

Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Projektipäällikkö Petteri Puputti

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2025	TA 2026	MTA 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030	TS 2031
TOIMINTATUOTOT								
TOIMINTAKULUT	- 486	- 457	- 457	- 444	- 449	- 453	- 458	- 462
TOIMINTAKATE	- 486	- 457	- 457	- 444	- 449	- 453	- 458	- 462

Muutos %	TP2025/ TP2024	TA2026/ TP2025	MTA2026/ TP2025	TA2027/ TA2026	TS2028/ TA2027	TS2029/ TS2028	TS2030/ TS2029	TS2031/ TS2030
TOIMINTAKULUT	31,13 %	-6,04 %	-6,04 %	-2,67 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %
TOIMINTAKATE	31,13 %	-6,04 %	-6,04 %	-2,67 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %

Keskeiset muutokset toiminnassa ja taloudessa

Suurella osalla Focus-aluetta kaavasunnittelu on saatu valmiiksi tai suunnitelmat ovat valmistumassa, joten painopiste siirtyy yhä enemmän toteutussuunnitteluun ja toteutukseen sekä alueen markkinointiin. Sammonmäki III ja IV alueilla käynnistyy infran rakentaminen. Kehä IV (mt 152) tiesuunnittelu lähtee liikkeelle ja tiealue asemakaavoitetaan. Tiesuunnittelu voi aiheuttaa vaikutuksia jo voimassa oleviinkin kaavoihin. Voimalinjojen siirron yleissuunnittelun kustannukset lykkääntyvät tälle vuodelle ja rasittavat käyttötaloutta. Senkerinmäellä asemakaavoituksen käynnistäminen vaatii resursseja.

Henkilöstösuunnitelma

Henkilöstöön ei esitetä muutoksia.

Rykmentinpuisto-taseyksikkö

Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Projektipäällikkö Jouni Määttä

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2025	TA 2026	MTA 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030	TS 2031
TOIMINTATUOTOT								
TOIMINTAKULUT	- 226	- 279	- 279	- 269	- 272	- 275	- 277	- 280
TOIMINTAKATE	- 226	- 279	- 279	- 269	- 272	- 275	- 277	- 280

Muutos %	TP2025/ TP2024	TA2026/ TP2025	MTA2026/ TP2025	TA2027/ TA2026	TS2028/ TA2027	TS2029/ TS2028	TS2030/ TS2029	TS2031/ TS2030
TOIMINTAKULUT	29,12 %	23,44 %	23,44 %	-3,53 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %
TOIMINTAKATE	3 008,57 %	23,44 %	23,44 %	-3,53 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %

Keskeiset muutokset toiminnassa ja taloudessa

Jatkamme alueen asemakaavoitusta erityisesti Hökilän 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.

- Hökilän asemakaavan nähtäville saaminen ja kunnallistekniikan rakentamissuunitelmien laatiminen

Henkilöstösuunnitelma

Henkilöstöön ei esitetä muutoksia.

Hyrylän keskusta

Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2025	TA 2026	MTA 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030	TS 2031
TOIMINTATUOTOT								
TOIMINTAKULUT	- 115	- 235	- 235	- 212	- 214	- 216	- 218	- 221
TOIMINTAKATE	- 115	- 235	- 235	- 212	- 214	- 216	- 218	- 221

Muutos %	TP2025/ TP2024	TA2026/ TP2025	MTA2026/ TP2025	TA2027/ TA2026	TS2028/ TA2027	TS2029/ TS2028	TS2030/ TS2029	TS2031/ TS2030
TOIMINTAKULUT	-41,69 %	105,04 %	105,04 %	-9,87 %	1,00 %	1,00 %	0,94 %	1,06 %
TOIMINTAKATE	-41,69 %	105,04 %	105,04 %	-9,87 %	1,00 %	1,00 %	0,94 %	1,06 %

Keskeiset muutokset toiminnassa ja taloudessa

Panostetaan Esikunnanpolun ja Koskensillantien hankkeiden edistämiseen.

Henkilöstösuunnitelma

Henkilöstöön ei esitetä muutoksia.

2.5.4 Maankäyttö ja paikkatieto

Palvelualue

Vastuuhenkilö: Maankäyttöpäällikkö Päivi Jussila

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2025	TA 2026	MTA 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030	TS 2031
TOIMINTATUOTOT	9 725	16 051	16 051	15 051	15 202	15 354	15 507	15 662
TOIMINTAKULUT	- 1 953	- 2 218	- 2 218	- 2 280	- 2 303	- 2 326	- 2 349	- 2 373
TOIMINTAKATE	7 773	13 833	13 833	12 771	12 899	13 028	13 158	13 289

Muutos %	TP2025/ TP2024	TA2026/ TP2025	MTA2026/ TP2025	TA2027/ TA2026	TS2028/ TA2027	TS2029/ TS2028	TS2030/ TS2029	TS2031/ TS2030
TOIMINTAKULUT	-9,42 %	13,59 %	13,59 %	2,80 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %
TOIMINTAKATE	196,94 %	77,97 %	77,97 %	-7,68 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %

Palvelualue sisältää seuraavat palveluyksiköt

Maankäyttö

Paikkatieto

Toiminnan kuvaus

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

Maankäyttö

Maankäyttö vastaa kunnan maapolitiikan hoidosta. Maankäyttö vastaa kunnanvaltuuston hyväksymän maapolitiittisen 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.

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 alueidenkäyttölain 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.

Painopisteet toiminnassa

- maapoliittisen ohjelman toimivuuden seuranta
- kuntatalouden tukeminen maanhankinnalla, sopimuksilla ja tontinluovutuksilla
- Luovutettavissa pidetään 100 pientalotonttia vuosittain
- valmistaudumme paikkatietojärjestelmien uudistamiseen aiheuttamiin toiminnallisiin muutoksiin
- lakimuutosten ja järjestelmä uudistusten vaatimat koulutukset ammattitaidon ylläpitämiseksi

Maanmyyntitulot

Maanmyyntituloiksi on v. 2026 talousarviossa budjetoitu noin 12,3 miljoonaa euroa. Maana ja rahana kunnalle maksettuja maankäyttösopimuskorvauksia arvioidaan tuloutettavan noin 3 miljoonaa euroa.

- Arvio perustuu näkemykseen kaavoitettujen tonttien varannon menekistä ja neuvotteluissa olevien tonttien myyntiarvioista. Epävarmuuksia arvioon tuo markkinatilanne, kaavoituksen ja kunnallistekniikan toteutuminen sekä lopullisten kauppojen toteutumisajankohdat etenkin arvokkaampien tonttien osalta ja vuokrauksen lisääntyminen verrattuna myynteihin. Maankäyttösopimustuloutuksia voidaan tehdä alueiden kunnallistekniikan valmistumisen tahdissa.

Toiminnan keskeiset muutokset ja toimenpiteet

- Varaudumme uuden yhdyskuntakehittämislain voimaantuloon, lunastuslain muutoksiin sekä muihin merkittäviin valtakunnallisiin muutoksiin paikkatietojärjestelmien, -aineistojen sekä tiedonjaon osalta
- Osallistumme lakimuutosten ja järjestelmä uudistusten vaatimiin koulutuksiin ammattitaidon ylläpitämiseksi
- Rakennetun ympäristön järjestelmän hankinta on toteutettu ja käyttöönottoprojekti on aloitettu.
- Ylläpidämme vanhaa ja uutta rakennetun ympäristön kokonaisjärjestelmää yhtä aikaa ylläpidon ajan.
- Paikkatiedon tiedonhallinta on modernisoitu vastaamaan jatkuvasti lisääntyvän tietomäärän aiheuttamiin muutostarpeisiin.

Henkilöstösuunnitelma

Palvelualueella on 25 vakinaista henkilöä. Henkilöstöön ei esitetä muutoksia.

Maankäyttö

Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Maankäyttöpäällikkö Päivi Jussila

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2025	TA 2026	MTA 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030	TS 2031
TOIMINTATUOTOT	9 527	15 821	15 821	14 821	14 969	15 119	15 270	15 423
TOIMINTAKULUT	- 817	- 954	- 954	- 985	- 995	- 1 005	- 1 015	- 1 025
TOIMINTAKATE	8 710	14 867	14 867	13 836	13 974	14 114	14 255	14 397

Muutos %	TP2025/ TP2024	TA2026/ TP2025	MTA2026/ TP2025	TA2027/ TA2026	TS2028/ TA2027	TS2029/ TS2028	TS2030/ TS2029	TS2031/ TS2030
TOIMINTAKULUT	-10,01 %	16,74 %	16,74 %	3,27 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %
TOIMINTAKATE	145,41 %	70,69 %	70,69 %	-6,94 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %

Keskeiset muutokset toiminnassa ja taloudessa

- Tavoittelemme tontinmyyntitavoitetta haastavassa markkinatilanteessa ja pyrimme hankkimaan tulevaisuuden kehittämistarpeisiin maa-alueita.
- Osallistumme asiantuntijoina projektialueiden kehittämiseen. Mm. Focus-alueen ja Hyrylän keskustan kehittämishankkeet vaativat resurssejamme.
- Varaudumme uuden yhdyskuntakehittämislain voimaantuloon, lunastuslain muutoksiin sekä muihin merkittäviin valtakunnallisiin muutoksiin paikkatietojärjestelmien, -aineistojen sekä tiedonjaon osalta ja kunnan useisiin muihin kehityshankkeisiin.
- Valmistelemme ensimmäisten, päättyvien pitkäaikaisten vuokrasopimusten, jatkamisen periaatteet niiden sopimuskauden päättyessä

Henkilöstösuunnitelma

Yksikössä työskentelee 11 vakituista henkilöä. Henkilöstöön ei esitetä muutoksia.

Paikkatieto

Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Paikkatietopäällikkö Markus Hakalin

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2025	TA 2026	MTA 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030	TS 2031
TOIMINTATUOTOT	198	230	230	230	232	235	237	239
TOIMINTAKULUT	- 1 135	- 1 264	- 1 264	- 1 295	- 1 308	- 1 321	- 1 334	- 1 347
TOIMINTAKATE	- 937	- 1 034	- 1 034	- 1 065	- 1 075	- 1 086	- 1 097	- 1 108

Muutos %	TP2025/ TP2024	TA2026/ TP2025	MTA2026/ TP2025	TA2027/ TA2026	TS2028/ TA2027	TS2029/ TS2028	TS2030/ TS2029	TS2031/ TS2030
TOIMINTAKULUT	-8,99 %	11,33 %	11,33 %	2,44 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %
TOIMINTAKATE	-4,56 %	10,34 %	10,34 %	2,98 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %

Keskeiset muutokset toiminnassa ja taloudessa

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

Henkilöstösuunnitelma

Yksikössä työskentelee 14 vakituista henkilöä. Henkilöstöön ei esitetä muutoksia.

2.5.5 Kaavoitus

Palvelualue

Vastuuhenkilö: Kaavoituspäällikkö Anne Olkkola

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2025	TA 2026	MTA 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030	TS 2031
TOIMINTATUOTOT	54	45	45	45	45	46	46	47
TOIMINTAKULUT	- 1 135	- 1 359	- 1 359	- 1 384	- 1 398	- 1 412	- 1 426	- 1 440
TOIMINTAKATE	- 1 081	- 1 314	- 1 314	- 1 339	- 1 353	- 1 366	- 1 380	- 1 394

Muutos %	TP2025/ TP2024	TA2026/ TP2025	MTA2026/ TP2025	TA2027/ TA2026	TS2028/ TA2027	TS2029/ TS2028	TS2030/ TS2029	TS2031/ TS2030
TOIMINTAKULUT	35,57 %	19,78 %	19,78 %	1,85 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %
TOIMINTAKATE	51,46 %	21,58 %	21,58 %	1,91 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %

Palvelualue sisältää seuraavat palveluyksiköt

Kaavoitus

Toiminnan kuvaus

Kaavoituksen palvelualueella edistetään maankäytön suunnitelmia kaavoitussuunnitelman ja kaavoituksen työohjelman mukaisesti.

Painopisteet toiminnassa

- *Asuinalueet kehittyvät houkuttelevasti ja monipuolisesti:* Valmistelemme eri talotyyppisiä ja asumismuotoja tuottavia asemakaavoja ja -muutoksia pientaloihin painottuen
- *Kehittyvät yritysalueet edistävät työllisyyttä ja talouskasvua:* Kasvatamme työpaikka-alueiden tonttivarantoa ja kehitämme olemassa olevien alueiden asemakaavavarantoa sekä lisäämme niitä palvelevia liikennealueita
- *Monimuotoinen ja saavutettava lähiluonto saa viihtymään:* Turvaamme viherverkoston ja virkistysalueiden riittävyyttä kunnan kasvaessa
- *Taloudellinen kestävyys:* Edistämme realisoitavien kiinteistöjen asemakaavamuutoksia

Palvelusuunnitelman painopisteet vuosille 2027–2031:

Asemakaavoituksessa panostetaan edelleen pientalotonttivarannon kasvattamiseen Etelä-Tuusulassa ensisijaisesti kunnan omistamalla maalla uuden palveluverkon ympärillä. Kaavoitussuunnitelmassa korostuvat erityisesti myös työpaikkatonttivarannon kasvattaminen, liikenneyhteyksien kehittäminen sekä Hyrylän keskustan ja kunnan omistamien realisoitavien kiinteistöjen kehittämiseen tähtäävät kaavamutokset.

Kaavoitussuunnitelman 2027–2031 laadinnan pohjaksi pisteytettiin kaikki asemakaavatyöt. Pisteytyksen tarkoituksena oli kuvata selkein kriteerein kärkihankkeeksi nostettavat kaavatyöt. Pisteytystä varten kaavatyöt jaettiin kolmeen ryhmään (asuminen, työpaikat ja muut). Asumisen ja työpaikkojen asemakaavatyöt pisteytettiin (0-2 pistettä) sen perusteella, kuinka hyvin ne vastasivat kriteereihin: strategian mukaisuus, vaikuttavuus ja tarve; sijoittuminen kuntarakenteessa ja kaavatalous. Kriteereillä oli omat painokertoimet, joiden myötä kaavahankkeet saivat kokonaispisteet.

Asemakaavoituksen pisteytykseen pohjautuen uusiksi kärkihankkeiksi nostetaan: Vaunukangas II, Laattakiventie II, Kehä IV tiealue, Lentoradan ja Itäradan asemakaava sekä Kajomäentie 12. sekä Tuusulan itäväylän työpaikka-alueen yleissuunnitelma. Lisäksi aloitetaan yleis- ja osayleiskaavojen ajantasaisuuden arviointi.

Rykmentinreuna ja Korvenrannantie siirretään II-luokkaan resurssikaton takia. Jokelan hevoskylän asemakaava lopetetaan. Kulomäki-Jusslan asemakaava lopetetaan ja alueella käynnistetään myöhemmin uudelleen kaavatyö sille alueen osalle, mikä nähdään tarpeellisenä. Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelma ei edistetä valtuustokaudella 2025-29.

Kasvun ja ympäristön palvelualueet tekevät tiivistä yhteistyötä merkittävien maankäyttöprojektien edistämiseksi. Tulevina vuosina palvelualueen toiminnassa ja sen kehittämisessä painottuvat aikaisempien tavoitteiden lisäksi yhä enemmän ilmastolliset, ekologiset ja kaavataloudelliset näkökulmat. Muutosta palvelualueen toimintaan ja prosesseihin aiheuttavat edelleen paikkatietojärjestelmien, -aineistojen, ohjelmistojen sekä tiedonjaon muutokset sekä valmisteltavat lakimuutokset, kuten uusi Alueidenkäyttölaki.

Kaavoituksen palvelualueen tavoitteena on kerryttää tonttivarantoa siten, että se vastaa vähintään viiden vuoden tarvetta sekä saavuttaa MAL-suunnitelman 2023 mukaiset 167 200 kerrosneliömetriä (k-m²) uutta asumisen kerrosalaa sopimuskaudella 2024–2027.

Toiminnan keskeiset muutokset ja toimenpiteet

- Hyrylän Esikunnanpolun asemakaava on hyväksytty
- Hyrylän Hökilän asemakaavaluonnos on asetettu nähtäville (yhdessä projektitoimiston kanssa)
- Sivistyksen palveluverkkoon suunniteltavien muutosten vaikutukset keskeisiin koulureitteihin on analysoitu liikenneturvallisuuden kannalta
- Ristikiven työpaikka-alueen laajennusta koskeva asemakaavatyö on vireillä
- Tuusulan itäväylän työpaikka-alueen asemakaavaluonnos on käsitelty KKL:ssa
- Senkkeri-Västerskog alueen asemakaavaluonnos on käsitelty KKL:ssa
- Ulkoilureittien suunnitteluun on luotu yhteiset periaatteet ja ohjeet kaavoitukselle ja toteutukselle siitä, miten reitit toteutetaan taajamaluontoa säästäen ja ekologisia verkostoja säilyttäen ja tukien. (yhdessä kunnallistekniikan kanssa)

Henkilöstösuunnitelma

Palvelualueella on 15 vakituista henkilöä. Henkilöstöön ei esitetä muutosta.

2.5.6 Rakennusvalvonta

Palvelualue

Vastuuhenkilö: Johtava rakennustarkastaja Johanna Aho

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2025	TA 2026	MTA 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030	TS 2031
TOIMINTATUOTOT	723	401	401	401	405	409	413	417
TOIMINTAKULUT	- 885	- 957	- 957	- 948	- 957	- 967	- 976	- 986
TOIMINTAKATE	- 162	- 556	- 556	- 547	- 552	- 558	- 563	- 569

Muutos %	TP2025/ TP2024	TA2026/ TP2025	MTA2026/ TP2025	TA2027/ TA2026	TS2028/ TA2027	TS2029/ TS2028	TS2030/ TS2029	TS2031/ TS2030
TOIMINTAKULUT	6,49 %	8,07 %	8,07 %	-0,92 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %
TOIMINTAKATE	1,90 %	242,21 %	242,21 %	-1,59 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %

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.

Painopisteet toiminnassa

- Rakentamislain ja rakennusjärjestyksen soveltamiseen liittyvä neuvonta ja ohjaus on suurta ja vie asiantuntijoiden resursseja. Neuvontaan ja ohjaukseen on jo otettu käyttöön sisäisesti tekoälysovellus, mikä osaltaan vähentää asiantuntijoille ohjautuvaa selvitystarvetta. Tarkoituksena on tulevaisuudessa hyödyntää älykkäämpiä tekoälysovelluksia, jotta asiantuntijoiden työpanos saataisiin keskitettyä lupavalmisteluun ja rakentamisen valvontaan.
- Rakentamislain voimaantulon myötä niin sanottu jälkivalvonta on kasvanut ja vie rakennusvalvonnan resursseja. Myös hulevesiin liittyvät yhteydenotot ovat lisääntyneet ja lvi-tarkastajan pitkän poissaolon vuoksi näiden asioiden selvittely ja käsittely kuormittavat muuta henkilöstöä.
- Lupakäsittelylle asetettu, vuoden 2026 alusta voimaan tullut, käsittelyaikatakuu aiheuttaa edelleen lupaprosessien uudelleenarviointia ja yhtenäistämistä sujuvan prosessin läpiviemiseksi.
- Kokonaisjärjestelmäuudistus ja asianhallintajärjestelmän vaihtuminen tulevat vaikuttamaan arjen työhön. Uusien toimintamallien sisäistäminen vie aikaa ja tämä tulee vaikuttamaan myös perustehtävän suorittamiseen.

Toiminnan keskeiset muutokset ja toimenpiteet

- Koulutussuunnitelma mukaista henkilöstön koulutusta rakentamislain vaatimuksiin jatketaan. Koulutus-tarpeita on tunnistettu edelleen mm. tietomallipohjaiseen lupakäsittelyyn ja hiilijalanjälkilaskentaan liit-tyen. Myös järjestelmäuudistukseen ja asianhallintajärjestelmään kouluttautuminen vievät henkilöstön työaika, jolla taasen on vaikutusta perustehtävien suorittamiseen.
- Seuraamme lupakäsittelyaikoja RakL 68 a §:n käsittelyaikatakuun toteutumiseksi ja tarvittaessa tarken-namme lupaprosessia käsittelyn sujuvoittamiseksi. Hyödynnämme tekoälysovelluksia tiedon hankinnassa rakentamisen neuvontaan ja ohjaukseen liittyen.
- Seuraamme valmistelussa olevia uusia lakeja ja lakimuutoksia, jotta voimme ajoissa arvioida niiden mah-dollisia vaikutuksia rakennusvalvonnan työhön ja varautua tarvittaviin muutoksiin.
- Jatkamme resurssien mukaan paperisen arkiston digitointityötä.

Henkilöstösuunnitelma

Palvelualueella on 9 vakinaista ja 1 määräaikainen henkilö.