

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 kestävän 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 kehittämiseksi.
 - 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 yksiin vuokratiloihin 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 automatisoimista, 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 rakennus-

alan 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 talousarviovuonna 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 liikenneympäristötoimenpidettä.
 - 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 (ta-pahtumat, kampanjat).
- Kunnan elinkeinopolitiikan ja matkailun kärjet sekä kunnan keinot ja toimenpiteet yritysten toi-mintaedellytysten 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, psyko-logisen turvallisuuden, työkyvyn, puheeksioton ja palautekulttuurin osa-alueilla.
 - Työntekijöiden tukena on otettu käyttöön uusi yleisperehdytyksen polku.
 - Panostamme henkilöstömme osaamisen kehittämiseen nopeasti muuttuvassa toimintaympäris-tössä. Tarjoamme monipuolisia kehittymismahdollisuuksia, jotta jokainen voi kasvaa ammatilli-sesti.

Valtuustokauden tavoite: Julkiset tilat toimivat yhteisöjen ja palvelujen kohtaamispaikkana

- Särmän julkiset tilat ja palvelut ovat houkuttelevia ja kuntalaisten saavutettavissa
 - Särössä tarjottavien yhteiskäyttötilojen (kokouskeskus) toimintaperiaatteet ovat vakiintuneet ja niitä on markkinoitu useissa kanavissa.
 - Särmän perhetuvan (avoin varhaiskasvatus) ja nuorisotilan palvelut ovat houkuttelevia ja saavut-tavat korkean käyttöasteen.
 - Yhdistysten, järjestöjen ja muiden sidosryhmien näkyvyyttä ja toimintamahdollisuuksia Särössä 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 ve-sistöjen hyvää tilaa on vuoden aikana toteutettu vähintään kolme viestintä- tai kampanjakoko-naisuutta.
- **Kunnan viher- ja vesistöalueiden (vihersiniverkoston) kattavuutta ja monimuotoisuutta on edistetty**
 - Ulkoilureittien suunnitteluun on luotu yhteiset periaatteet ja ohjeet kaavoitukselle ja toteutuk-selle siitä, miten reitit toteutetaan taajamaluontoa säästäten 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 näky-väksi 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-m ²) hyväksytyissä asemakaavoissa	22 214	23 004	19 792	19 865	44 000	170 000
Kaupan ja työpaikkarakentamisen uutta varantoa (k-m ²) 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

TEKNINEN LAUTAKUNTA

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2025	TA 2026	MTA 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030	TS 2031
TOIMINTATUOTOT	29 464	30 553	30 553	32 187	32 509	30 987	31 315	31 647
TOIMINTAKULUT	- 29 356	- 28 739	- 28 739	- 28 507	- 28 791	- 29 078	- 29 370	- 29 663
TOIMINTAKATE	107	1 914	1 914	3 780	3 818	2 009	2 045	2 084

Muutos %	TP2025/ TP2024	TA2026/ TP2025	MTA2026/ TP2025	TA2027/ TA2026	TS2028/ TA2027	TS2029/ TS2028	TS2030/ TS2029	TS2031/ TS2030
TOIMINTAKULUT	11,80 %	-2,10 %	-2,10 %	-0,81 %	0,99 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %
TOIMINTAKATE	253,12 %	1 681,85 %	1 681,85 %	97,48 %	1,02 %	-47,40 %	1,82 %	1,90 %

Palvelualueet ja palveluyksiköt:

Yhdyskuntatekniikka

- Kunnallistekniikan suunnittelu
- Kunnallistekniikan rakentaminen
- Kunnossapito
- Viherpalvelut
- Liikenne

Tilapalvelut

- Kiinteistöjohtaminen
- Rakennuttaminen
- Kiinteistöjen ylläpito
- Puhtauspalvelut

Teknisen lautakunnan tehtävänä on tuottaa kuntalaisille yhdyskuntatekniikan palveluja, huolehtia kunnan omasta toimitilarapeesta ja huolehtia terveellisestä ja turvallisesta ympäristöstä yhdessä kunnan muiden sidosryhmien kanssa. Lautakunnan tavoitteena on luoda ja ylläpitää kuntalaisia ja sen työntekijöitä varten turvallinen ja viihtyisä asuin-, työ-, liikenne- ja vapaa-ajan ympäristö sekä edistää ja ylläpitää kunnassa laadukkaita joukkoliikennepalveluja.

2.5.7 Yhdyskuntatekniikka

Palvelualue

Vastuuhenkilö: Yhdyskuntatekniikan päällikkö Petri Juhola

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2025	TA 2026	MTA 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030	TS 2031
TOIMINTATUOTOT	1 120	1 108	1 108	1 319	1 332	1 346	1 359	1 373
TOIMINTAKULUT	- 12 943	- 13 580	- 13 580	- 13 507	- 13 641	- 13 777	- 13 915	- 14 054
TOIMINTAKATE	- 11 824	- 12 372	- 12 372	- 12 088	- 12 208	- 12 331	- 12 456	- 12 581

Muutos %	TP2025/ TP2024	TA2026/ TP2025	MTA2026/ TP2025	TA2027/ TA2026	TS2028/ TA2027	TS2029/ TS2028	TS2030/ TS2029	TS2031/ TS2030
TOIMINTAKULUT	14,45 %	4,92 %	4,92 %	-0,54 %	0,99 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %
TOIMINTAKATE	19,07 %	4,64 %	4,64 %	-2,30 %	0,99 %	1,01 %	1,01 %	1,01 %

Palvelualue sisältää seuraavat palveluyksiköt

Kunnallistekniikan suunnittelu
Kunnallistekniikan rakentaminen
Kunnossapito
Viherpalvelut
Liikenne

Toiminnan kuvaus

Palvelualue suunnittelee, rakentaa ja ylläpitää kunnan katu- ja viheromaisuutta ja kehittää joukkoliikennettä, jotta kuntalaisilla olisi pysyvästi turvallinen, viihtyisä ja toimiva elinympäristö ja kunta pysyisi houkuttelevana kasvukuntana. Palvelualue avustaa maankäytön suunnittelua tuottamalla tarvittavaa tietoa mm. kaava-alueen rakennettavuudesta, kunnallistekniikan tarvitsemista tilavarauksista ja sen rakentamiskustannuksista.

Painopisteet toiminnassa

Toiminnan painopiste vuonna 2027 on pääosin

- organisaatorakenteen ja henkilöstön toimenkuvien kehittämisessä
- investointien kohdentamisessa priorisoinniltaan tärkeimpiin kohteisiin
- viheralueiden ja katujen kunnossapidon sopeuttamisessa kestäväälle kustannustasolle
- joukkoliikenteen palvelutason sopeuttamisessa kestäväälle kustannustasolle.

Kunnanallistekniikan investoinneille pois lukien Focus-alue on asetettu 21 M€:n katto. Käytännössä tämä tarkoittaa, että vuonna 2027 rakennetaan pääosin vain niitä kohteita, jotka on aloitettu jo vuonna 2026 tai joista valmistuu rakentamissuunnitelmat vuoden 2026 loppuun mennessä. Uusia suunnittelu- tai rakentamiskohteita ei juurikaan kyetä ottaa vuoden 2027 aikana työn alle, eikä korjausta vaativia kohteita voida ottaa saneeraukseen. Focus-alue on erotettu erilleen investointikatosta. Tälle alueelle on varattu vuoden 2027 investointeihin 7 M€.

Katu- ja viheralueiden kunnossapidossa haasteena on kunnan rakennetun ympäristön jatkuva kasvu sekä hintojen nousu, mutta kunnossapitoon ei ole osoitettu määrärahoja samassa suhteessa. Esimerkiksi katujen kunnossapidon määrärahat ovat vuosien 2011...2026 välisenä aikana kasvaneet 26,5 %, mutta samalla ajan-

jaksolla kunnossapito- ja hoitokoneiden kustannusindeksi on noussut 38 % ja kuntaan on rakennettu runsaasti uusia kaava-alueita. Epäsuhta edellyttää jatkuvaa toiminnan kehittämistä ja erityisesti valvontaa, jolla voidaan varmistaa, että ostetulle palvelulle saadaan paras mahdollinen vastike.

Joukkoliikenteessä on jatkuva kysyntä parantaa palvelua uusilla liikenneyhteyksillä ja tiheämmillä vuoroväleillä. Joukkoliikennettä pyritään kehittämään siten, että kokonaiskustannustaso ei muutu.

Toiminnan keskeiset muutokset ja toimenpiteet

- Säästötavoitteiden vuoksi joukkoliikennevuoroja tarkastellaan kriittisesti kuitenkin siten, että palvelutaso saadaan säilytettyä koulu-, opiskelu- ja työmatkoilla sekä kehitettyä taajamakeskustojen ja Keusoten palveluverkoston välillä
- Säästötavoitteiden vuoksi viheralueilla ja katuympäristössä tehtäviä kunnossapitotoimenpiteitä tarkistetaan.

Henkilöstösuunnitelma

Palvelualueella on 49 henkilöä. Viherpalveluihin esitetään viheraluevalvojan toimen vakinaistamista ja määrärahaa palkata määrääjäksi kaksi opiskelijaa vastaamaan mm. Tuusulanjärven eteläosan viheralueiden hoitotoimenpiteistä. Katujen kunnossapidossa eläköityy yksi henkilö. Vakanssia ei täytetä. Kunnallistekniikan rakentamisessa on kaksi vakanssia yhdistetty yhdeksi. Kunnallistekniikan suunnittelussa tarkastellaan toimenkuvia hulevesien vastuunsiirron vuoksi siten, että hulevesien tuomat lisätehtävät voidaan hoitaa nykyisellä henkilöstöllä.

Kunnallistekniikan suunnittelu

Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Yhdyskuntatekniikan päällikkö Petri Juhola

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2025	TA 2026	MTA 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030	TS 2031
TOIMINTATUOTOT	70	63	63	73	74	74	75	76
TOIMINTAKULUT	- 1 738	- 2 259	- 2 259	- 1 940	- 1 958	- 1 978	- 1 997	- 2 017
TOIMINTAKATE	- 1 667	- 2 196	- 2 196	- 1 867	- 1 884	- 1 903	- 1 922	- 1 941

Muutos %	TP2025/ TP2024	TA2026/ TP2025	MTA2026/ TP2025	TA2027/ TA2026	TS2028/ TA2027	TS2029/ TS2028	TS2030/ TS2029	TS2031/ TS2030
TOIMINTAKULUT	26,10 %	29,99 %	29,99 %	-14,10 %	0,92 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %
TOIMINTAKATE	30,27 %	31,69 %	31,69 %	-14,96 %	0,91 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %

Keskeiset muutokset toiminnassa ja taloudessa

Asiantuntijapalveluiden ostotarve niin investointi- kuin käyttötaloudenkin puolella kasvaa hankkeiden monimutkaistuesssa ja urakoitsijoiden ja kuntalaisten valituskynnysten madaltuessa. Henkilöstön hankinta- ja projektinjohto-osaamista vahvistetaan edelleen. Investointikatto asettaa rajoituksia suunnittelupalveluiden hankinnalle, jos asemakaavoja valmistuukin ennakoitua nopeammassa aikataulussa.

Henkilöstösuunnitelma

Täyttämättä olevan yleissuunnittelijan tarvetta selvitetään yhdessä kaavoituksen kanssa.

Kunnallistekniikan rakentaminen

Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Työpäällikkö Jussi Pesonen

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2025	TA 2026	MTA 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030	TS 2031
TOIMINTATUOTOT	58	68	68	69	70	70	71	72
TOIMINTAKULUT	- 697	- 547	- 547	- 488	- 493	- 498	- 503	- 508
TOIMINTAKATE	- 639	- 479	- 479	- 419	- 423	- 427	- 432	- 436

Muutos %	TP2025/ TP2024	TA2026/ TP2025	MTA2026/ TP2025	TA2027/ TA2026	TS2028/ TA2027	TS2029/ TS2028	TS2030/ TS2029	TS2031/ TS2030
TOIMINTAKULUT	39,64 %	-21,50 %	-21,50 %	-10,79 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %
TOIMINTAKATE	58,59 %	-25,01 %	-25,01 %	-12,53 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %

Keskeiset muutokset toiminnassa ja taloudessa

Yksikön osaamista ja valvontakapasiteettia kehitetään palveluverkkoselvitystavoitteen mukaisesti.

Asiantuntijapalveluiden ostotarve jatkuu korkealla tasolla investointikatosta huolimatta. Uudet kohteet sisältävät taitorakenteita, johon oma asiantuntemus ei ole riittävä.

Henkilöstösuunnitelma

Vapautuneita vakansseja muutetaan työmaiden valvonnan ja urakoiden valmistelun suuntaan.

Kunnossapito

Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Kunnossapitopäällikkö Jari Huttunen

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2025	TA 2026	MTA 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030	TS 2031
TOIMINTATUOTOT	902	620	620	910	919	928	938	947
TOIMINTAKULUT	- 4 160	- 4 825	- 4 825	- 4 949	- 4 999	- 5 049	- 5 099	- 5 150
TOIMINTAKATE	- 3 258	- 4 105	- 4 105	- 3 939	- 3 980	- 4 020	- 4 062	- 4 103

Muutos %	TP2025/ TP2024	TA2026/ TP2025	MTA2026/ TP2025	TA2027/ TA2026	TS2028/ TA2027	TS2029/ TS2028	TS2030/ TS2029	TS2031/ TS2030
TOIMINTAKULUT	-7,72 %	15,96 %	15,96 %	2,58 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %
TOIMINTAKATE	-11,47 %	25,98 %	25,98 %	-4,03 %	1,03 %	1,03 %	1,02 %	1,02 %

Keskeiset muutokset toiminnassa ja taloudessa

Yksikön talous on jäänyt pahasti jälkeen ylläpitokustannusten hintojen nousun sekä hoidettavien alueiden määrän kasvamisen takia. Kunnassa on rakennettu enemmän katualueita kuin kunnossapitoon on osoitettu määrärahoja, jolloin kunnossapitoon käytettävä rahamäärä pinta-alaa kohti on vähentynyt vuosi vuodelta. Infran korjausvelka kasvaa ja aiheuttaa jatkossa kalliita, uudisrakentamiseen verrattavia peruskorjauksia, kun päällysteiden alusrakenne pettää. Investointikaton vuoksi säästöjä hankitaan lisää tinkimällä mm. katu-, silta- ja katuvalosaneerauksista ja liikennemerkkien uusimisista.

Henkilöstösuunnitelma

Henkilöstöön ei esitetä lisäyksiä. Eläköityvä vakanssi jätetään täyttämättä.

Viherpalvelut

Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Kunnanpuutarhuri Mia Järvinen

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2025	TA 2026	MTA 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030	TS 2031
TOIMINTATUOTOT	79	356	356	266	269	271	274	277
TOIMINTAKULUT	- 2 057	- 1 899	- 1 899	- 2 075	- 2 095	- 2 116	- 2 138	- 2 159
TOIMINTAKATE	- 1 978	- 1 543	- 1 543	- 1 809	- 1 827	- 1 845	- 1 864	- 1 882

Muutos %	TP2025/ TP2024	TA2026/ TP2025	MTA2026/ TP2025	TA2027/ TA2026	TS2028/ TA2027	TS2029/ TS2028	TS2030/ TS2029	TS2031/ TS2030
TOIMINTAKULUT	-0,29 %	-7,70 %	-7,70 %	9,28 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %
TOIMINTAKATE	42,92 %	-22,02 %	-22,02 %	17,25 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %

Keskeiset muutokset toiminnassa ja taloudessa

Yksikön toiminta painottuu toiminnan kehittämiseen sekä viheralueiden kunnossapitoon ja metsäomaisuuden hoitoon. Ulkoistettujen kunnossapitopalveluiden valvontaresursseja on vahvistettava, jos palvelutuotantoa halutaan kehittää ulkoistamistavoitteiden mukaisesti.

Yksikön talous on vaarassa jäädä jälkeen viheralueiden ylläpitokustannusten nousun sekä hoidettavien alueiden määrän kasvamisen takia. Kustannusvajetta pyritään hillitsemään karsimalla vähemmällä käytöllä olevia leikkipuistoja ja lähiliikuntapaikkoja palveluverkkosuunnitelman mukaisesti. Toisaalta palveluverkon karsinta luo paineita kehittää jäljellä jäävistä paikoista entistä korkeatasoisempia ja kunnan laajentuminen edellyttää uusien leikkipaikkojen rakentamista. Investointikatto rajoittaa tätä toimintaa.

Henkilöstösuunnitelma

Viheraluevalvojan toimi esitetään vakinaistettavan. Kellokosken, Jokelan, Etelä-Tuusulan ja Tuusulan Väylän viherkunnossapitourakoiden valvonta on alueena liian laaja ja työllistävä yhdelle henkilölle.

Vuodelle 2027 esitetään määräraha palkata kaksi viheralan opiskelijaa 3...4 kk:n määräajaksi. Heidän vastuulleen olisi huolehtia mm. Tuusulanjärven eteläosan raivaamisesta hoitosuunnitelman mukaisesti.

Liikenne

Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Liikenneinsinööri Jukka-Matti Laakso

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2025	TA 2026	MTA 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030	TS 2031
TOIMINTATUOTOT	10	1	1	1	1	1	1	1
TOIMINTAKULUT	- 4 292	- 4 051	- 4 051	- 4 055	- 4 095	- 4 136	- 4 178	- 4 219
TOIMINTAKATE	- 4 281	- 4 050	- 4 050	- 4 054	- 4 094	- 4 135	- 4 177	- 4 218

Muutos %	TP2025/ TP2024	TA2026/ TP2025	MTA2026/ TP2025	TA2027/ TA2026	TS2028/ TA2027	TS2029/ TS2028	TS2030/ TS2029	TS2031/ TS2030
TOIMINTAKULUT	50,04 %	-5,60 %	-5,60 %	0,09 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %
TOIMINTAKATE	50,04 %	-5,39 %	-5,39 %	0,09 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %

Keskeiset muutokset toiminnassa ja taloudessa

Kehitämme yhteistyössä HSL:n kanssa joukkoliikennelinjastoa palvelemaan tuusulalaisia entistä paremmin. Rajoittavana tekijänä on kustannusten hallinta ja haasteena on kuntalaisten tarve liikkua Tuusulasta hyvin moneen eri suuntaan Helsingin seudulla. Kustannusten alentamista toteutetaan muuttamalla tai lakkauttamalla vähällä käytöllä olevia linja-autovuoroja. Pyrimme kuitenkin+ kompensoimaan tätä edistämällä monipuolista liikkumista sekä kestäviä ja turvallisia liikkumisen ratkaisuja.

Kunnallinen pysäköinninvalvonta käynnistyy vuoden 2026 lopussa, mikäli käynnistyksessä ei tule viiveitä. Vuonna 2027 valvontatoimintaa ja sen edellytyksiä kehitetään.

Henkilöstösuunnitelma

Kunnallisen pysäköinninvalvojan työpanos saadaan kunnan yleisistä palveluista. Yksikköön rekrytoidaan toinen pysäköinnintarkastaja, kun kunnallinen pysäköinninvalvonta on saatu hallinnollisesti ja teknisesti rutii-
ninomaiseksi toiminnaksi.

2.5.8 Tilapalvelut

Palvelualue

Vastuuhenkilö: tilapalvelupäällikkö Kai Lange

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2025	TA 2026	MTA 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030	TS 2031
TOIMINTATUOTOT	28 344	29 445	29 445	30 868	31 177	29 641	29 956	30 274
TOIMINTAKULUT	- 16 413	- 15 158	- 15 158	- 15 000	- 15 150	- 15 302	- 15 456	- 15 609
TOIMINTAKATE	11 931	14 286	14 286	15 868	16 027	14 340	14 501	14 665

Muutos %	TP2025/ TP2024	TA2026/ TP2025	MTA2026/ TP2025	TA2027/ TA2026	TS2028/ TA2027	TS2029/ TS2028	TS2030/ TS2029	TS2031/ TS2030
TOIMINTAKULUT	9,69 %	-7,64 %	-7,64 %	-1,04 %	1,00 %	1,00 %	1,01 %	0,99 %
TOIMINTAKATE	-19,73 %	19,74 %	19,74 %	11,07 %	1,00 %	-10,52 %	1,12 %	1,13 %

Palvelualue sisältää seuraavat palveluyksiköt

Kiinteistöjohtaminen
Rakennuttaminen
Kiinteistöjen ylläpito
Puhtauspalvelut

Toiminnan kuvaus

Tilapalveluiden vastuulla on lähes kaikki kunnan omistamat toimitilat, kiinteistöt ja rakennukset sekä n. 20 kpl asuntoja, joita on yhteensä noin 200 000 m². Tilapalveluiden tehtävänä on huolehtia siitä, että kunnan toimijoilla on terveelliset, turvalliset, taloudelliset ja toimivat tilat käytössään. Toiminnan lähtökohtina ovat kestävän kehityksen periaatteet, energia- ja kustannustehokkuus, esteettömyys, tarkoituksenmukaisuus ja ennakoiva suunnitelmallisuus.

Painopisteet toiminnassa

- Palveluverkon uudistuksen myötä realisoimme tyhjiksi jääviä kohteita tehokkaasti ja mahdollisimman nopeasti.
- Varmistamme kunnan toimialoille toiminnan tarvitsemat tilat sekä niihin asianmukaisen ja ammattitaitoisen kiinteistönhoidon sekä turvallisuus- ja puhtauspalvelut.
- Uusiin rakennushankkeisiin tulee uusiutuvia energianlähteitä käyttäviä lämmitys- ja sähköenergian tuotannonmuotoja, kuten maalämpö ja aurinkokennoja.

Pyrimme vahvistamaan tilaajaroolia ja talousseurantaa. Vastaamme Tuusulan kunnan rakennettujen kiinteistöjen arvon säilyttämisestä ja kehittämisestä lyhyellä, keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä omistajapolitiikan määrittelemien linjauksin kiinteistöstrategian mukaisesti.

Kehitämme ennakoivasti toimitilapalveluja, sisäistä ja ulkoista vuokrausta sekä niihin kohdistuvia tulevia tarpeita esim. kasvuennusteita hyödyntäen.

Investoimme aika- ja taloudellisia resursseja henkilökunnan ammattitaidon ylläpitämiseen ja päivittämiseen mm. toteutusmuodoista, tulevaisuuden oppimis- ja varhaiskasvatuksen ympäristöistä, päästöttömistä rakennus- ja puhtaanpitomateriaaleista ja -tavoista sekä sisäilma-asioiden tutkimisesta ja korjaamistavoista. Pyrimme tarjoamaan henkilöstöllemme kehityskaaren, jolloin työn mielekkäys ja haastavuus kohtaavat henkilöiden intressit sekä halun pysyä kunnan palveluksessa.

Pidämme huolta toinen toistemme jaksamisesta ja työilmapiiristä mm. tukemalla ja kannustamalla toisiamme sekä olemalla avoin työyhteisö jokaiselle työntekijälle kaikilla tasoilla.

Edistämme palveluverkon uudistumista suunnitelmallisesti ja laadukkaasti. Lahelan koulu, päiväkoti ja nuorisotilat etenevät tämän hetken viimeisempänä palveluverkon kohteena aikataulussa ja kustannustehokkaasti. Seuraavaksi Jokelan palveluverkon kohteiden kokonaisuutta aletaan miettimään yhdessä sivistystoimen kanssa.

Kehitämme Hyrylän keskustan palvelukokonaisuutta. Taidekasarmiin on löydetty ulkopuolinen toimija, jonka pohjalta korjausurakka pitäisi valmistua kesäksi 2027. Vuoden 2027 keväällä Rakennus 10. valmistuu peruskorjauksen myötä tiloja Käsityö- ja muotoilukoululle, Taitokeskukselle ja kulttuurituottajille. Rakennus 27. peruskorjauksen on myös aikataulutettu alkamaan vuonna 2027, kunhan sen käyttäjä varmistuu. Uusi Sote-keskus sekä sen vireen rakennettavan pysäköintitalon rakentaminen alkaa keväällä 2027. Pääkirjaston kevyt peruskorjaus valmistuu vuoden vaihteessa 2026–2027.

Toiminnan keskeiset muutokset ja toimenpiteet

- Hyvinvointialueen käytössä olevat kiinteistöt ovat poistuneet vuoden 2026 lopussa tilapalveluiden hallinnasta, jolloin sekä tulot, että ylläpidon työmäärä näiden kiinteistöjen osalta pienenevät.
- Painotamme kestäväään talouden pitoon optimoimalla mm. sähkön ja lämmityksen kulutusta tarkistamalla mm. ilmanvaihdon käyntiaikoja olemassa olevien rakennusten osalta sekä siirtymällä enemmän maalämpöön uusien kohteiden osalta.
- Priorisoimme realisoitavien kohteiden purkuja ja myyntejä.

Henkilöstösuunnitelma

Henkilöstön lukumäärä palvelualueella pysyy samana. Uusia toimi tai virkoja ei esitetä täytettäväksi. Eläköityminen tuo jonkin verran vaihtuvuutta tilapalveluiden henkilöstöön.

Kiinteistöjohtaminen

Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Tilapalvelupäällikkö Kai Lange

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2025	TA 2026	MTA 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030	TS 2031
TOIMINTATUOTOT	24 556	26 280	26 280	27 402	27 676	26 106	26 386	26 668
TOIMINTAKULUT	- 1 065	- 1 557	- 1 557	- 1 378	- 1 392	- 1 406	- 1 420	- 1 434
TOIMINTAKATE	23 491	24 724	24 724	26 024	26 285	24 700	24 966	25 234

Muutos %	TP2025/ TP2024	TA2026/ TP2025	MTA2026/ TP2025	TA2027/ TA2026	TS2028/ TA2027	TS2029/ TS2028	TS2030/ TS2029	TS2031/ TS2030
TOIMINTAKULUT	-52,15 %	46,16 %	46,16 %	-11,47 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %
TOIMINTAKATE	1,97 %	5,25 %	5,25 %	5,26 %	1,00 %	-6,03 %	1,07 %	1,07 %

Keskeiset muutokset toiminnassa ja taloudessa

Pyrimme vahvistamaan entisestään talousseurantaa ja yhteistyötä talousyksikön kanssa. Vastaamme Tuusulan kunnan kiinteistöjen arvon säilyttämisestä ja kehittämisestä lyhyellä, keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä omistajapolitiikan määrittelemien linjauksin. Edistämme palveluverkon uudistumista suunnitelmallisesti ja laadukkaasti huomioiden tilojen monimuotoisen käytön sekä pienennämme vastaavasti kiinteistökantaa huonokuntoisten kohteiden osalta järjeistämällä kiinteistöomaisuutta.

Kehitämme ennakoivasti toimitilapalveluja, sisäistä ja ulkoista vuokrausta sekä niihin kohdistuvia tulevia tarpeita mm. kasvuennusteita seuraten. Uusi tila- ja vuokrahallintajärjestelmää on otettu käyttöön vuoden 2026 loppuun mennessä, jonka avulla pystytään tehostamaan sisäisen- ja ulkoisenvuokrauksen toimintoja sekä laskutuksen oikeellisuutta.

Henkilöstösuunnitelma

Henkilöstömäärä pysyy samana, mutta pitkien osa-aikaisuuksien takia saatetaan tarvita määräaikaista henkilökuntaa kattamaan työkuormaa.

Rakennuttaminen

Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Rakennuspäällikkö Patrik Kalteva

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2025	TA 2026	MTA 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030	TS 2031
TOIMINTATUOTOT	134							
TOIMINTAKULUT	- 1 420	- 1 277	- 1 277	- 1 189	- 1 201	- 1 213	- 1 225	- 1 237
TOIMINTAKATE	- 1 286	- 1 277	- 1 277	- 1 189	- 1 201	- 1 213	- 1 225	- 1 237

Muutos %	TP2025/ TP2024	TA2026/ TP2025	MTA2026/ TP2025	TA2027/ TA2026	TS2028/ TA2027	TS2029/ TS2028	TS2030/ TS2029	TS2031/ TS2030
TOIMINTAKULUT	43,81 %	-10,07 %	-10,07 %	-6,92 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %
TOIMINTAKATE	43,83 %	-0,68 %	-0,68 %	-6,92 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %

Keskeiset muutokset toiminnassa ja taloudessa

Lahelan elinkaarihankkeen kilpailutusvaihe on valmis. Hankintapäätös on tehty ja saa lainvoiman syyskuussa 2026, jonka jälkeen alkaa rakennuslupasuunnitteluvaihe loppuvuodesta.

Riihikallion uudisrakennuksen - ja Rykmentinpuiston koulun vuositakuutarkastukset on pidetty aikataulunmukaisesti sekä sovitut toimenpiteet ovat käynnissä.

Tuusulanjärven koulun- ja päiväkodin toisen vuoden takuutarkastus ja jälkitarkastus on pidetty kesällä 2026.

Kehitämme Hyrylän keskustan palvelukokonaisuutta. Taidekasarmin suunnittelutyö on valmistunut ja urakoitsijan kilpailuttaminen toteutuksen osalta on käynnistetty loppuvuonna 2026. Tilahankkeet on ohjelmoitu. Pääkirjaston tilamuutosten ja kunnostustöiden suunnittelu sekä toteutusta on valmisteltu syksyllä 2026. Jatkamme urheilukeskuksen kehittämistä. Sote-keskuksen osalta projektinjohtourakoitsijan kehitysvaihe on edennyt yhdessä YIT:n ja Keusote kanssa. Maanrakennustöiden valmistelut ovat käynnistyneet syksyllä 2026.

Vuoden 2027 keskeisenä tavoitteena on yksikön toiminnan tehostaminen ja selkeyttäminen sekä yhdenmu-
kaistaminen Tuusulan kunnan arvojen sisäistäminen osaksi päivittäistä toimintakulttuuria. Toiminnan kehit-
tämisen keskiössä tulee olemaan myös yhteisten toimintamallien hyödyntäminen sekä asiakaslähtöisen pal-
velukulttuurin kehittäminen osaksi kokonaisvaltaista asiantuntijatyökulttuuria. Henkilöstön työkyvyn seuran-
taa kehitetään aktiivisen vuorovaikutuksen mallilla. Tavoitteena on luoda positiivinen ja joustava sekä turval-
linen työympäristö, jossa työntekijät viihtyvät ja jaksavat paremmin uudessa toimintaympäristössä palvelukes-
kus Särmän uusissa toimitiloissa. Projektikäsikirjaa on täydennetty mm. pienten hankkeiden projektiohjeella,
jonka tarkoituksena on yhtenäistää toimintatapoja yhdenmukaisiksi ja selkeiksi ohjatuiksi prosesseiksi.

Henkilöstösuunnitelma

Henkilöstöön ei esitetä muutoksia.

Kiinteistöjen ylläpito

Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Kiinteistönhoitopäällikkö Mika Savola

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2025	TA 2026	MTA 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030	TS 2031
TOIMINTATUOTOT	30							
TOIMINTAKULUT	- 10 531	- 8 847	- 8 847	- 8 966	- 9 056	- 9 146	- 9 239	- 9 330
TOIMINTAKATE	- 10 502	- 8 847	- 8 847	- 8 966	- 9 056	- 9 146	- 9 239	- 9 330

Muutos %	TP2025/ TP2024	TA2026/ TP2025	MTA2026/ TP2025	TA2027/ TA2026	TS2028/ TA2027	TS2029/ TS2028	TS2030/ TS2029	TS2031/ TS2030
TOIMINTAKULUT	16,96 %	-15,99 %	-15,99 %	1,34 %	1,00 %	1,00 %	1,01 %	0,99 %
TOIMINTAKATE	16,95 %	-15,76 %	-15,76 %	1,34 %	1,00 %	1,00 %	1,01 %	0,99 %

Keskeiset muutokset toiminnassa ja taloudessa

Vuoden 2026 aikana otimme vahvemmin haltuun Tuusulanjärven koulu ja päiväkoti kiinteistön, jonka kahden vuoden takuu päättyi kesällä. Vuoden aikana huolehdimme, että ensimmäinen palvelumallilla toteutettu kohde Rykmentin koulu ja päiväkoti vastasi käytettävyydeltään sopimuksia. Alun haasteiden jälkeen palvelumalli vaikuttaa varsin toimivalta. Vuoden 2026 kesällä uimahallin saneerauksen valmistuttua sen kiinteistönhoito siirtyi kunnan vastuulle. Uimahallin kiinteistönhoidosta oli sen valmistumisesta saakka vastannut ulkoinen toimija. Oman kiinteistönhoidon uskotaan olevan edullisempi sekä pystyvän tehokkaammin hyödyntämään uusittua tekniikka. 2026 saimme uudistettua sähköenergian hankinnan seuraavaksi nelivuotiskaudeksi.

Vuonna 2027 huomio tulee olemaan edelleen sähkö- ja lämpöenergian säästössä, olosuhteiden ehdoilla. Vaikuttaa kuitenkin siltä, että kummankin energian hinta ja muut kustannukset nousevat enemmän mitä energian säästöllä saadaan aikaan. 2027 tulee moni puitesopimus päättymään, joten tiedossa on useita kilpailutuksia.

Sote -kiinteistöjen yhtiöittäminen tulee näkymään säästöinä monelta osin. Yhtiöittäminen vapauttaa joitain resursseja loppukeväästä 2027.

Henkilöstösuunnitelma

Henkilöstön osalta ei ole lisäystarpeita, mutta eläköitymisen myötä tulee kiinteistön hoidossa ja korjaustöiden työnjohdossa tapahtumaan vaihtuvuutta heti alkuvuodesta. Henkilöstön osaamista sekä tietoutta ylläpidetään koulutuksin, sekä osallistumalla tarkoin valituille messuille.

Puhtauspalvelut

Palveluyksikkö

Vastuuhenkilö: Puhtauspalvelupäällikkö Heidi-Elena Mantere

Käyttötalous (1 000 €)	TP 2025	TA 2026	MTA 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030	TS 2031
TOIMINTATUOTOT	3 624	3 164	3 164	3 466	3 500	3 535	3 571	3 606
TOIMINTAKULUT	- 3 396	- 3 477	- 3 477	- 3 467	- 3 502	- 3 537	- 3 572	- 3 608
TOIMINTAKATE	228	- 313	- 313	- 1	- 1	- 1	- 1	- 1

Muutos %	TP2025/ TP2024	TA2026/ TP2025	MTA2026/ TP2025	TA2027/ TA2026	TS2028/ TA2027	TS2029/ TS2028	TS2030/ TS2029	TS2031/ TS2030
TOIMINTAKULUT	11,94 %	2,38 %	2,38 %	-0,30 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %
TOIMINTAKATE	-233,28 %	-237,61 %	-237,61 %	-99,57 %	0,98 %	1,00 %	1,02 %	1,04 %

Keskeiset muutokset toiminnassa ja taloudessa

Puhtauspalvelut tukevat kunnan palvelutuotannon toimivuutta, terveellisiä ja turvallisia käyttöympäristöjä sekä kiinteistöjen arvon säilymistä. Palveluiden tarve määräytyy käytössä olevien tilojen laajuuden, käyttöasteen ja palveluverkon kehittymisen mukaan.

Vuonna 2026 kilpailutetut puhtaanapitopalveluiden sopimukset tulivat voimaan 1.7.2026. Kilpailutuksen myötä kunta sai yhden uuden palveluntuottajan, mikä vahvistaa markkinaehtoisuutta, lisää vaihtoehtoja palvelutuotantoon sekä tukee kustannustehokkaiden ja laadukkaiden palvelujen toteutumista.

Vuonna 2027 painopisteenä on sopimusten onnistunut johtaminen, palveluntuottajien systemaattinen ohjaus sekä palvelutasojen ja kustannustehokkuuden aktiivinen seuranta.

Toiminnan tuottavuutta parannetaan kehittämällä työn suunnittelua ja mitoitusta sekä hyödyntämällä robotiikkaa ja muita toimintaa tukevia teknologisia ratkaisuja. Tavoitteena on kohdentaa resurssit tarkoituksenmukaisesti, vastata asiakkaiden tarpeisiin joustavasti ja varmistaa palvelujen yhdenmukainen laatu kaikissa kohteissa.

Asiakaskokemusta vahvistetaan säännöllisellä vuoropuhelulla käyttäjäasiakkaiden kanssa sekä asiakastytyväisyyden systemaattisella mittaamisella. Saatua palautetta hyödynnetään palveluiden jatkuvassa kehittämisessä ja laadun parantamisessa

Henkilöstön osaamista kehitetään suunnitelmallisesti vahvistamalla puhtausalan ammattitaitoa, laadunhallinnan osaamista sekä sopimus- ja hankintaosaamista. Oppilaitosyhteistyötä jatketaan osaavan työvoiman saatavuuden turvaamiseksi ja toimialan vetovoimaisuuden edistämiseksi.

Vuoden 2027 talousarviossa näkyvät ensimmäistä kertaa kilpailutettujen puhtaanapitopalveluiden täysimääräiset kustannusvaikutukset. Talouden tasapainoa tukevat aktiivinen sopimusohjaus, palveluiden tehokas resursointi sekä toimintatapojen jatkuva kehittäminen.

Tavoitteena on hallita kustannusten kasvua, parantaa palvelujen tuottavuutta ja varmistaa laadukkaat puhtauspalvelut kuntalaisille sekä kunnan toimialoille.

Henkilöstösuunnitelma

Henkilöstöön ei esitetä muutoksia.