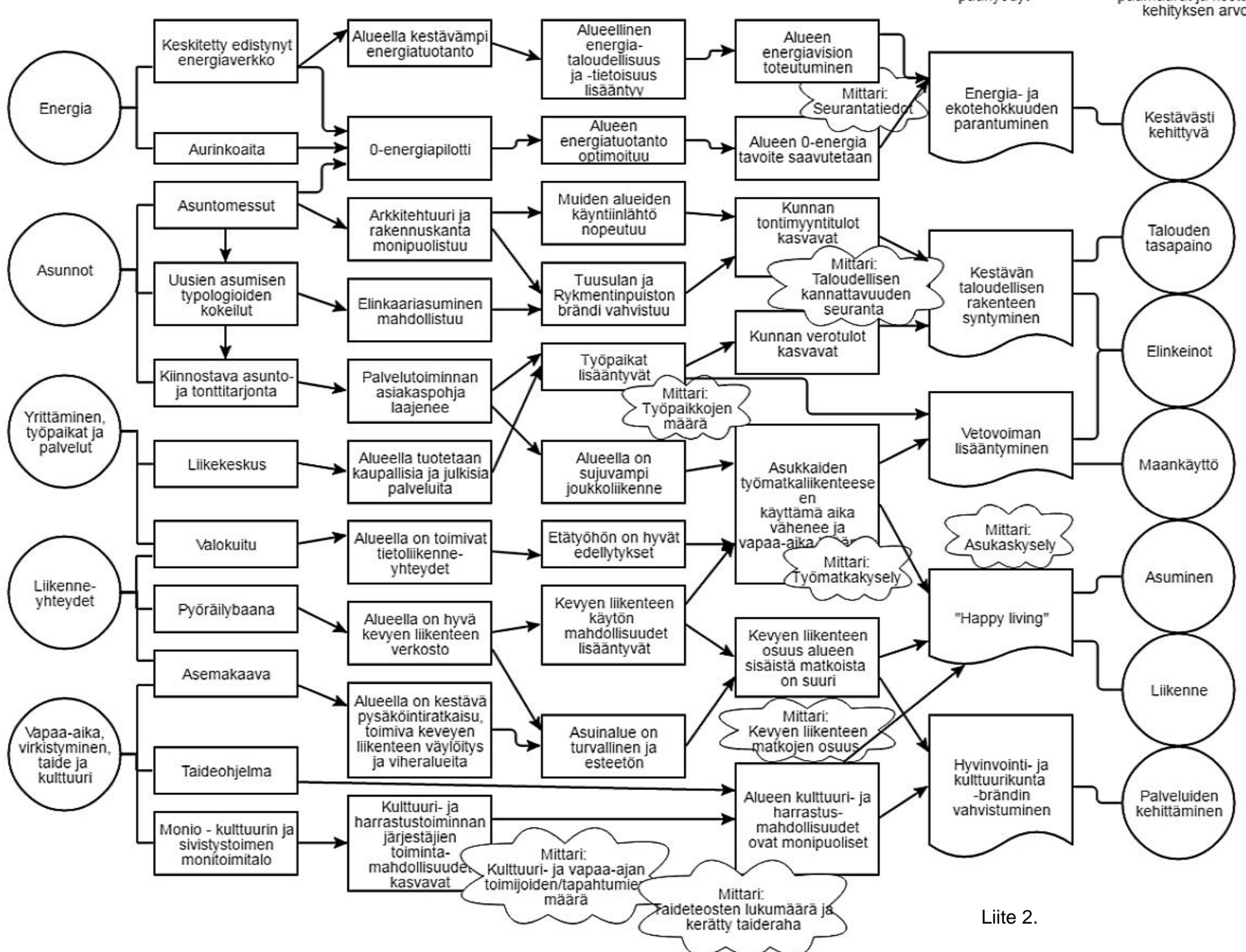

























# Liite 1.

Tuusula Rykmentinpuisto:  
Sidosryhmäsunnitelma

SIDOSRYHMÄ	MERKITYS OHJELMALLE	ODOTUKSET OHJELMALTA	TOIMENPIDE	VASTAA	MILLOIN
Kunnan hallitus	Merkittävä päätöksentekijä	Kunnan kasvu sekä laadulliset ja taloudelliset odotukset	Sitouttaminen ja säännöllinen viestintä kuukausittain	Ohjelmapäällikkö	Jatkuvasti/ säännöllisesti
Kunnan valtuusto	Merkittävin päätöksentekijä	Tuusulan kunnan strategian toteuttaminen	Sitouttaminen ja viestintä tarpeen mukaan, OVK	Ohjelmapäällikkö	Kvartaaleittain
Senaatti Kiinteistöt (maanomistaja)	Merkittävä maanomistaja	Tuloja	Yhteiskehittäminen	Ohjelmapäällikkö	Säännöllisesti
Ohjelman ohjausryhmä	Operatiivinen päätöksentekijä ja ohjaus	Eteneminen ohjelmasuunnitelman mukaisesti	Ohjelman ohjausryhmän kokoukset ja suunnittelu ym tilaisuudet	Ohjelmapäällikkö	Säännöllisesti
Kunnan johtoryhmä	Sitouttaa kunnan johtoa ohjelmaan, tuoda esiin toimialojen tarpeita	Strategian ja vuosi-suunnitelmien toteutuminen	Pääosin tulee hoidettua ohjausryhmän kautta, koska suurin osa samoja henkilöitä. Muille säännöllinen viestintä/tiedottaminen	Ohjelmapäällikkö	Kerran kuussa
KKL	Päätöksentekoeelin	Kunnan kasvu sekä laadulliset ja taloudelliset odotukset	Sitouttaminen, säännöllinen tiedotus	Ohjelmapäällikkö	Kokousten yhteydessä
Tekninen LTK	Päätöksentekoeelin	Alueen kunnallistekniikan toteuttaminen kestävästi	Sitouttaminen, säännöllinen tiedotus	Ohjelmapäällikkö	Kokousten yhteydessä
Kuntasuunnittelu/yhdyskuntatekniikka				Helena	Säännöllisesti
Kruunuasunnot	Merkittävä maanomistaja	Alueiden kehitys ja taloudelliset intressit	Säännöllinen neuvotteluyhteys, yhteistyö on jo käynnissä	Maankäyttöpäällikkö	
Muut toimialat	Tukevat, tuottavat lisaarvoa ja ovat osaltaan loppukäyttäjät	Maankäyttöisten mahdollisuuksien tuottaminen, hyvän elinympäristön synnyttäminen ja vetovoiman lisääminen	Jatkuvaa ja säännöllistä yhteydenpitoa, virallinen organisointi	Ohjelmapäällikkö	Jatkuvasti
Yksittäiset, pienemmät maanomistajat	maanomistus	taloudellinen hyöty ja alueiden kehitys	Neuvotteluyhteys ja epäviralliset tapaamiset alkuun	Maankäyttöpäällikkö	Tarpeen mukaan
Tulevat asukkaat	Tärkein yksittäinen ryhmä - heitä varten aluetta kehitetään	Uusi kotipaikka kaikille palveluineen	Sosiaalinen media, yleisötilaisuudet yms.	Kirsi ja Tuomo	Säännöllisesti
Senaatti Kiinteistöt (viranomaiset)	Merkittävin maanomistaja	Vaihtaa omistus rahaksi	Säännöllinen neuvotteluyhteys, yhteistyö on jo käynnissä	Ohjelmapäällikkö	säännöllisesti
ELY	Valvoo ja ohjaa maankäytön ratkaisuja. Hyväksyy tiesuunnitelmat	Lakien noudattaminen ja hyvän elinympäristön luominen	Viranomaisneuvottelut lain mukaan. Jatkuva keskusteluyhteys epävirallisesti	Asemakaava-arkkitehti	Kaavavaiheessa
Museovirasto/Keski-Uusimaan maakuntamuseo	Voi päätöksillään vaikuttaa ohjelman sisältöön	Kulttuurihistorian vaaliminen ja valvonta	Lausuntojen hakeminen	Asemakaava-arkkitehti	Kaavavaiheessa
Liikennevirasto	Suurten liikennehankesuojentekeminen raideliikenteen osalta voi vaikuttaa alueen liikennehankesuoihin		Lupien hakeminen. Vaikuttaminen päätöksentekoon, minimissään päätöksenteon seuranta	Ohjelman Ohjausryhmä	Eri suunnitelmien edetessä
AVI	Tuet ja mahdollinen säätely	Lakien noudattaminen ja hyvän elinympäristön luominen	Yhteyden pito tilanteiden ja tarpeen mukaan	Ohjelmapäällikkö	Tarpeen mukaan
Uudenmaan liitto	Antaa lausuntoja esim. raideliikenteestä		Jatkuva yhteyden pito	Ohjelmapäällikkö	Tarpeen mukaan
Keravan Energia	Energiaohjelmien tarjoaminen	Oman liiketoiminnan laajentaminen	Jatkuva yhteyden pito. Yhteistyösopimus	Ohjelmapäällikkö	Sopimus 2016
Keski-Uusimaa	Tiedottaa ohjelman tavoitteista ja etenemisestä	Saada jatkuvasti tietoa ohjelman etenemisestä ja tapahtumista	Säännöllinen tiedote ohjelman etenemisestä ja tapahtumista	Ohjelmapäällikkö	säännöllisesti
Keravan kaupunki	Ohjelma rajautuu Keravan alueelle, liikennehankesuoi asemalla	Peikoo, että liikenne ruuhkautuu	Pidettävä tyytyväisenä. Suunnitteluyhteistyö liikennehankesuoi	Ohjelman Ohjausryhmä	Ohjelman alkuvaiheessa aktiivisesti
Osuuskunta Suomen Asunotomessut	Merkittävä yhteistyökumppani	Laadukkaan Asunotomessu-tapahtuman kehittäminen 2020	Jatkuvaa ja säännöllistä yhteydenpitoa, virallinen organisointi	Asunotomessujen projektipäällikkö	Jatkuvasti/ säännöllisesti
Ministeriöt	Tukimahdollisuudet, lainsäädäntötuki, poikkeamiset		Tarpeen mukaan yhteydenotot, neuvottelut, hakemusten laadinta	Ohjelmapäällikkö	Tarpeen mukaan
Rakennusliikkeet ja rakennuttajat	Alueen toteuttajia, erittäin merkittävä sidosryhmä	Alueen toteutus ja kumppanuuskaavoitus	Yhteydenpito, tiedotus, kilpailut	Ohjelmapäällikkö	Säännöllisesti
Rahoittajat	Alueen eri kohteiden rahoitus	Rahoituskohteet ja taloudellinen investointi / Potentiaalisten rahoituskohteiden löytäminen	Yhteydenpito, tiedotus, kilpailut	Ohjelmapäällikkö	Tarpeen mukaan, ohjelman alkuvaiheessa säännöllisesti
Vantaa	Kuntanaapuri	Peikoo, että liikenne ruuhkautuu	Pidettävä tyytyväisenä. Suunnitteluyhteistyö liikennehankesuoi	Ohjelman Ohjausryhmä	Tarpeen mukaan
Finavia	Lentokentän operaattori	Lentomeluasian neuvottelukumppani	Tarpeen mukaan yhteydenotot ja neuvottelut	Ohjelman Ohjausryhmä	Tarpeen mukaan
Järvenpää	Lähinnä liikennehankesuoi	Peikoo, että liikenne ruuhkautuu	Suunnitteluyhteistyö liikennehankesuoi	Ohjelman Ohjausryhmä	Tarpeen mukaan
Puolustusvoimat	Alueen käyttäjä, potentiaalinen yhteistyökumppani	Harjoittelualueella ja imagoarvo	viralliset lupa-asiat ja epävirallinen yhteistyö	Maankäyttöpäällikkö	tarpeen mukaan



# Rykmentipuiston ohjelman roadmap 2017-2020

Toimen- pidekoko- naisuus	2017	2018	2019	2020
<b>Energia</b>	 Energiamalli ja toimintamuoto	 Aurinkoaidan 1. vaihe valmis	 Valokuituverkko käynnistyy	 0-energia pilotti
<b>Palvelut</b>	 Monio hanke- suunnitelma hyväksytty		 1. huolto- asema valmis	 HYPA- keskus 1. osa valmis
<b>Asunnot</b>		 Tontinluovutus käynnistyy		 Monio valmis
<b>Infra</b>	 Puustellinmetsä esirakennettu		 Puustellinmetsän katujen toteutuksen 1. vaihe	 Rykmentin puistotie 1. vaihe valmis
<b>Liikenne ja liikku- minen</b>		 RP keskus katusuunnitelma hyväksytty	 Kulloontien liittymä valmis	 Alikulku ja osa aukiota valmis
<b>Kaavoitus</b>	 Keskuksen kaava hyväksytty	 Monio kaava hyväksytty	 Kirkonmäen kaava hyväksytty	 Hökilän kaava hyväksytty
<b>Vapaa- aika ja virkistys</b>			 Uusi karhun- kierros käytössä	 Museokampus valmis
<b>Yrittämi- nen ja työpaikat</b>			 1. uudet pysyvät työpaikat	 Taide-/leikkipuisto valmis

## **RYKMENTINPUISTO (OHJELMAPÄÄLLIKKÖ)**

### **Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa**

Rykmentinpuisto-ohjelma vastaa Rykmentinpuiston aluekehityshankkeen koordinoinnista. Ohjelman tavoitteena on kehittää vajaan 500 hehtaarin kokoisesta alueesta raikas kyläkaupunki, jossa on elävä kaupunkikeskus ja sen ympärille rakentuvat vehmaat puistokylät. Toimintamallina käytämme ohjelmajohtamisen mallia, joka pohjautuu TUIKE-ohjelmajohtamisen malliin. Ohjelman taloudellinen läpinäkyvyys ja seurattavuus varmistetaan laskennallisen taseyksikömallin käyttöönnotolla.

Rykmentinpuiston projektin pääpainopisteet ovat vuonna 2017 asemakaavoituksen edistämisessä kaavoitusohjelman mukaisesti, kokonaisvaltaisen infran suunnittelun jatkaminen sekä Asuntomessujen suunnittelu. Näiden lisäksi varmistetaan, että alueen muut kehittämiskohteet ja -projektit etenevät suunnitellusta, ja haetaan avoimesti uusia, erilaisia toimintatapoja. Rykmentinpuiston markkinointia ja viestintää viedään eteenpäin suunnitellusti, sekä avointa vuorovaikutusta eri sidosryhmien välillä ylläpidetään ja kehitetään.

Infrastruktuurin kokonaisvaltaista suunnittelua jatketaan Puustellinmetsän osalta ja varmistetaan, että tulevan asuntomessualueen suunnittelu- ja toteutusaikataulu pitää. Asuntomessujen suunnittelua jatketaan yhteistyössä Osuuskunta Suomen Asuntomessut kanssa. Keravan Energian kanssa viimeistellään sopimukset ja perustetaan Rykmentinpuiston Energia yhtiö huolehtimaan alueen energiahuollosta sekä muista mahdollisista tehtävistä. Taideohjelma hyväksytään sekä otetaan käyttöön alkuvuoden aikana.

### **Riskiarvio**

Rykmentinpuiston suurin riski on hankkeen viivästyminen. Esimerkiksi eri osahankkeiden viivästyminen voi aiheuttaa vahinkoa muulle kokonaisuudelle. Projektin pitkäjänteisyys, jopa 40–50 vuotta, johtaa siihen että eri sidosryhmien pitkäkestoinen sitouttaminen hankkeeseen ja sen tavoitteeseen on tärkeää. Tämän lisäksi riskejä liittyy muun muassa aliresursointiin, valitukseen sekä maine- ja vetovoimatekijöihin. Riskejä hallitaan erilaisin työkaluin ja toimenpitein, esim. ohjelmamallilla riskejä hallitaan ja jaetaan entistä tehokkaammin.

### **Henkilöstösuunnitelma 2017**

Rykmentinpuisto -tulosityksikössä toimii neljä henkilöä ja viides henkilö palkataan ensi vuoden aikana:

- ohjelmapäällikkö, projektipäällikkö (asuntomessut), projektipäällikkö (infra) ja asemakaava-arkkitehti. Kesän lopulla tulosityksikköön tullaan palkkaamaan Asuntomessujen projektikoordinaattori määräaikaiseen tehtävään vuoden 2020 loppuun asti.

### **Investoinnit**

Ei tiedossa olevia tulosityksikölle kohdistuvia investointeja.

## Tunnusluvut

Tili	Tilin nimi	TP 2015	Alkuperäinen TA 2016	TA-muutokset 2016	Muutettu TA 2016	Toteuma 1-10/2016	TAE 2017	Muutos % ED TA / Syöt. kausi	Muutos €
1831622	Rykmentinpuisto								
40	TOIMINTAKULUT		-302 553	-79 999	-382 552		-672 955	75,91%	-370 402
400	Henkilöstökulut		-204 053	-49 999	-254 052		-343 107	35,05%	-139 054
430	Palvelujen ostot		-98 500	-30 000	-128 500		-317 268	146,90%	-218 768
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat						-3 500		-3 500
480	Muut toimintakulut						-9 080		-9 080
5	TOIMINTAKATE		-302 553	-79 999	-382 552		-672 955	75,91%	-370 402

## Tavoitteet ja mittarit

**Tavoite:** Alamme toimia ohjelmamallin (Tuike) mukaisesti, sekä tunnistamme ja otamme käyttöön erilaisia rahoitus- ja toteutusmalleja.

**Mittari:** Ohjelmamallin mukaan toimiminen sekä uusien rahoitus- ja toteutusmallien käyttöönotto.

**Seuranta:** Ohjelmamallin jalkauttaminen on käytännön työssä jo aloitettu. Päätöksentekijöiden sitouttamiseksi ohjelmamallin tullaan kevään aikana tuomaan päätöksentekoon.

**Tavoite:** Edistämme neuvotteluita ja sopimusasioita alueen maanomistajien kanssa.

**Mittari:** Sopimusneuvotteluiden eteneminen sekä sopimusten hyväksyntä.

**Seuranta:** Kruunuasuntojen maankäyttösopimus on hyväksytty valtuustossa. Seuraavien maankäyttösopimukset ovat valmiina ja menossa päätöksentekoon. Pienten maanomistajien kanssa on käyty tiivistä neuvotteluita.

**Tavoite:** Edistämme Rykmentinpuiston keskuksen, Kirkonmäen, Monion sekä Hökilän alueiden asemakaavoitusta.

**Mittari:** Asemakaavojen hyväksyminen ja tonttivarannon määrä (k-m<sup>2</sup>).

**Seuranta:** Asemakaavojen valmistelu on edennyt, ja ennen kesää on menossa Rykmentinpuiston keskuksen asemakaava hyväksyttäväksi ja Monion asemakaava nähtäville. Kirkonmäen asemakaava on myös menossa nähtäville. Hökilän alueen asemakaava on niin ikään suunnittelussa. Rykmentinpuiston TP-alueen asemakaavan valmistelu on käynnistynyt ja alueelle laaditaan visiota.

**Tavoite:** Suunnittelemme alueelle tarvittavaa infraverkostoa kokonaisvaltaisesti.

**Mittari:** Kokonaisvaltaisen infrasuunnittelukokonaisuuden jatkaminen ja kohteiden tunnistaminen uusille suunnittelu- ja toteutusmalleille.

**Seuranta:** Puustellinmetsän kunnallistekniikan rakennussuunnittelu on edennyt loppuvaiheeseen. Kulloontien ja Puustellinmetsän liittymän tiesuunnittelu on edennyt loppuvaiheeseen. Puustellinmetsän avoimen valokuituverkon toimintaperiaatteen suunnittelu on edennyt. Yleisuunnittelu koskien katuyhteyttä ja kevyenliikenteenyhteyttä (baana) Puustellinmetsästä Tuusulanväylälle on aloitettu. Monion kaava-alueen kunnallistekniikan suunnittelun hankinta on valmisteilla.

**Tavoite:** Teemme Asuntomessuprojektisuunnitelman ja toteutamme puitesopimusta.

**Mittari:** Projektisuunnitelma laadittu, projektikoordinaattori aloittanut ja tontinluovutus käynnistynyt.

**Seuranta:** Projektisuunnitelma on tehty ja sen on lausunnolla Suomen Asuntomessuilla, jonka jälkeen se käsitellään ja hyväksytään asuntomessutoimikunnassa elokuussa. Projektikoordinaattorin haku on alkanut, valinta toukokuussa. Tonttijako ja hinnoittelu on tehty ja hyväksytty valtuustossa.

**Tavoite:** Hankimme partnereita ja yhteistyökumppaneita Asuntomessujen tulevaan toteutukseen.

**Mittari:** Pääyhteistyökumppanit kartoitettu.

**Seuranta:** Neuvottelut yhteistyökumppaneiden ja rakentajien kanssa on aloitettu.

**Tavoite:** Otamme käyttöön taiteen prosenttiperiaatteen taideohjelman mukaisesti.

**Mittari:** Taideohjelman hyväksyminen ja jalkauttaminen käytäntöön.

**Seuranta:** Taideohjelma on hyväksytty valtuustossa maaliskuussa. Käytännön jalkauttaminen on valmistelussa ja taideohjelma on huomioitu maankäyttösopimuksissa.

**Tavoite:** Viimeistelemme sopimukset alueen energiahuollosta yhdessä Keravan Energia kanssa ja perustamme Rykmentinpuiston Energia yhtiön.

**Mittari:** Rykmentinpuiston Energia yhtiön perustaminen.

**Seuranta:** Neuvottelut on saatu päätökseen ja yhteistyösopimus Fortumin kanssa on allekirjoitettu ja viety päätöksentekoon.

**Tavoite:** Huolehdimme alueen kehittämisestä kokonaisvaltaisesti, ottaen huomioon eri osahankkeet sekä markkinoinnin ja viestinnän.

**Mittari:** Ohjelmajohtamistoimintamallin jalkauttaminen.

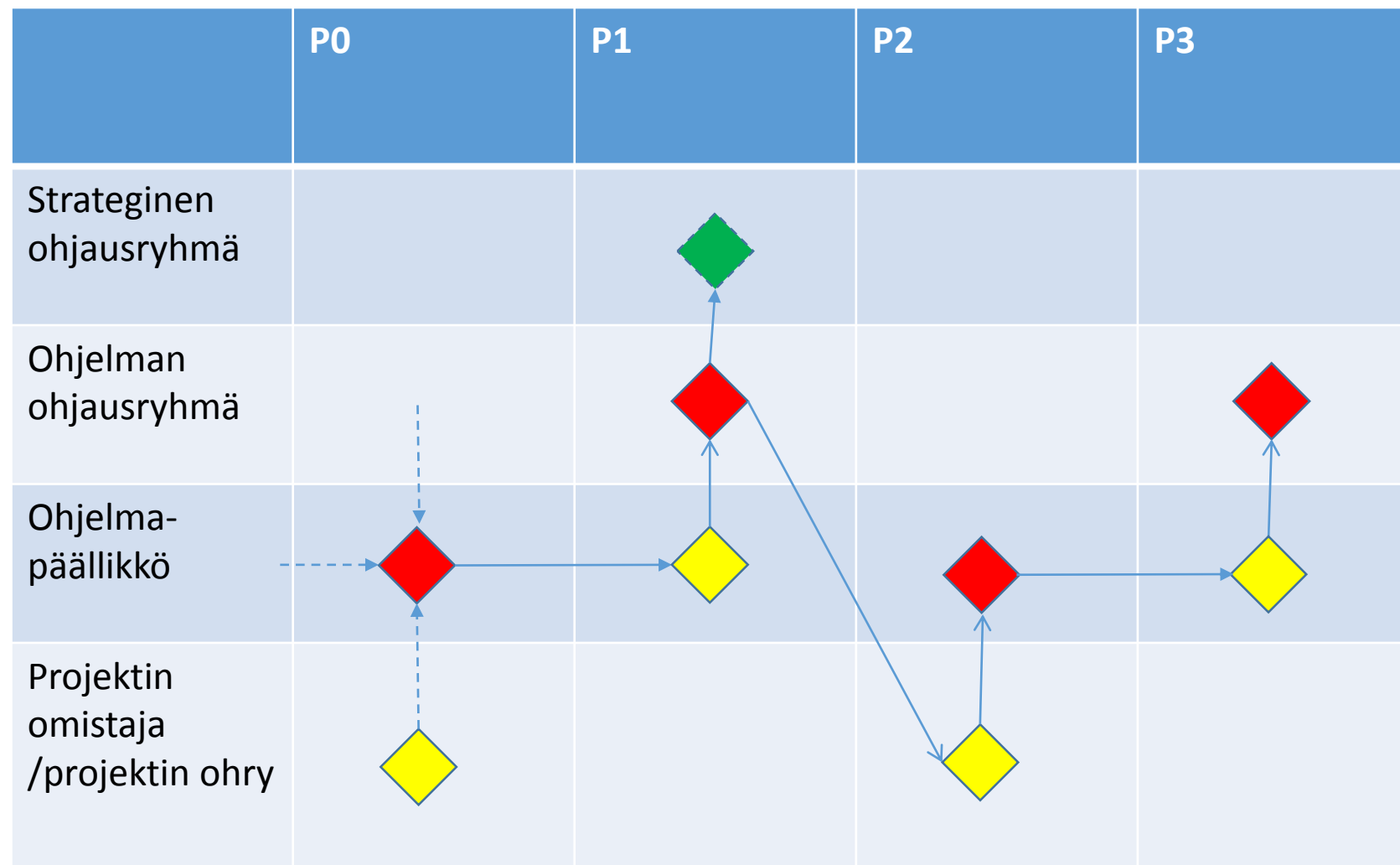
**Seuranta:** Malli on viimeistelty ja tuodaan päätöksentekoon toukokuussa.

**Tavoite:** Toimimme houkuttelevana alustana piloteille ja uusille kokeiluille.

**Mittari:** Yhteistyö- ja pilottihankkeiden käynnistäminen.




**Seuranta:** Aurinkoaita-hanke on edennyt pitkällä, 0-energiapilottialueen projektisuunnitelma on valmistunut ja suunnitelman toteuttaminen käynnissä ja Aalto-yliopiston kanssa yhteinen Puustellinmetsän päiväkotihankekokonaisuus on saatu eteenpäin.

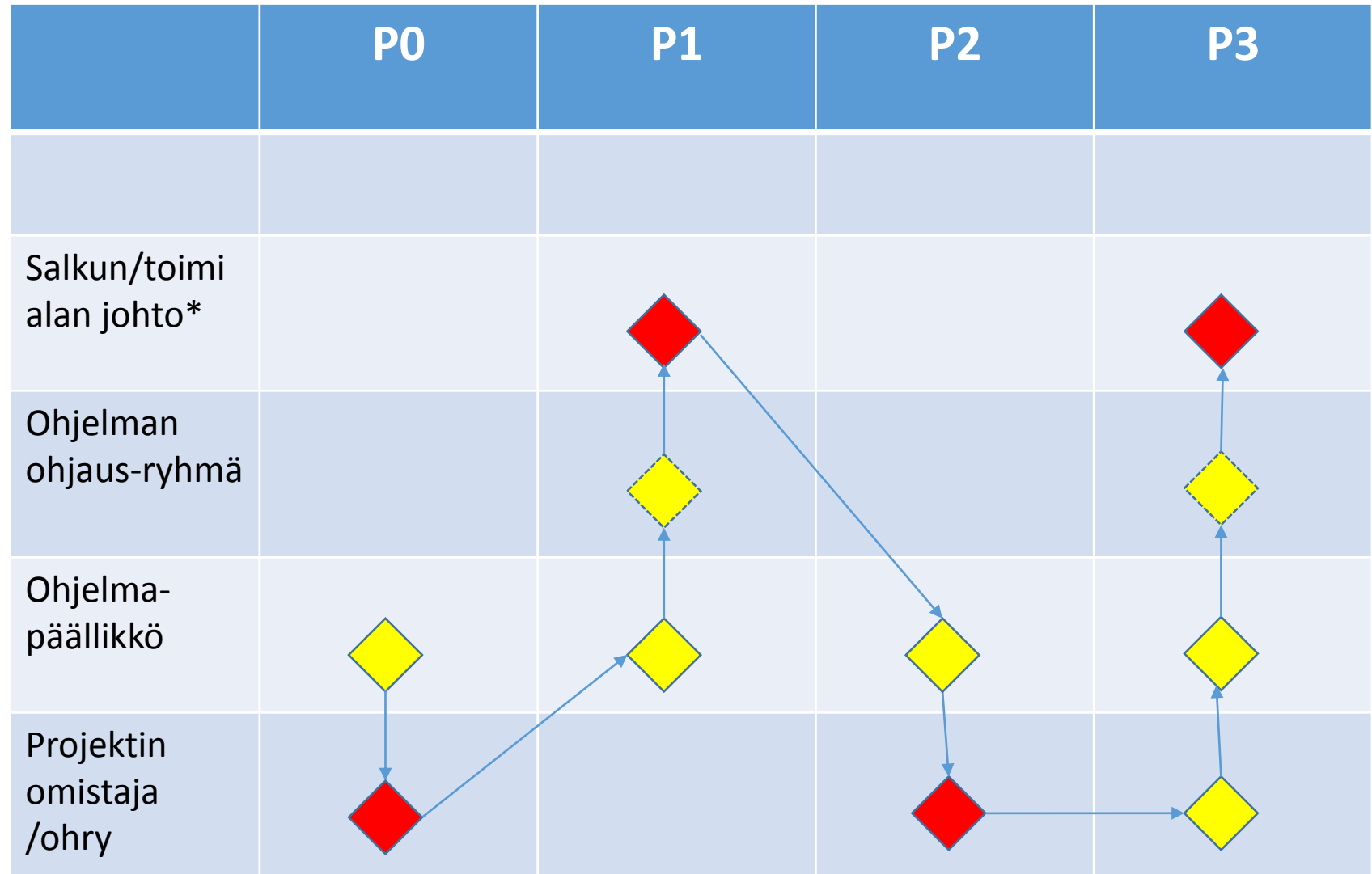
# Päätöksentekokaavio -Ohjelman budjetilla toteutettavat projektit





# Päätöksentekokaavio -Projektit, jotka eivät kuulu ohjelman budjettiin

-  Päätöksentekijä
  -  Esittää päätöstä tehtäväksi  
Tai tekee välipäätöksen
  -  Osallistuu päätökseen  
poikkeustapauksessa  
tai tiettyjen ehtojen  
täytyessä
- \* Pitää sisällään myös muut kunnan hallintomenettelyjen mukaan lopulliseen päätöksentekoon osallistuvat tahot, jotka ao. salkun johtoryhmä tunnistaa





# VIESTINTÄ- JA MARKKINOINTISUUNNITELMA 2013

Liite 6.

AIKA / VAIHEET:	osayleiskaava hyväksytään	asemakaava hyväksytään	päätös tonteista	asuntojen markkinointi alkaa	1. asunnot valmistuvat	
	<b>1. OSAYLEIS- KAAVA</b>	<b>2. ASEMAKAAVA</b>	<b>3. TONTIN LUOVUTUS</b>	<b>4. RAKENNUSTEN JA JULKISTEN TILOJEN SUUNNITTELU</b>	<b>5. RAKENTAMINEN ALKAA</b>	<b>6. ENSIMMÄISET ASUKKAAT MUUTTAVAT</b>
<b>KOHDERYHMÄT:</b> <b>TUUSULAN VIESTINTÄ- JA MARKKINOINTITIIMI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tiedottajan nimeäminen</li> <li>Tiedottaminen ja mediaseuranta</li> <li>Brändi-identiteetti ja ydinviestit, hissipuhe</li> <li>Brändiohjeisto</li> <li>Graafiset sovellukset</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Markkinointimateriaalin tuottaminen rakennuttajia varten</li> <li>Päättäjille materiaali, jolla puhua alueen puolesta</li> <li>Tiedottaminen ja seuranta</li> <li>Tapahtumat ja työpajat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Materiaalin tuottaminen (ja tutkiminen) rakennuttajia ja päättäjiä varten</li> <li>Rykmentinpuistolle oma Intra tiedottamiseen</li> <li>Tiedottaminen ja seuranta</li> <li>Tapahtumat ja työpajat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Materiaalin tuottaminen rakennuttajia ja päättäjiä varten</li> <li>Markkinointitutkimukset tuleville asukkaille</li> <li>Tiedottaminen ja seuranta</li> <li>Tapahtumat ja työpajat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tämän markkinointi- ja viestintäsuunnitelman päivittäminen</li> <li>Kuluttajamainonnan suunnittelu, toteutus, tutkiminen ja seuranta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tervetuliaistapahtumien järjestäminen ja asukkaiden osallistaminen</li> <li>Asukasportaalin perustaminen</li> <li>Rykmentinpuiston oma lehti</li> </ul>
<b>PÄÄTTÄJÄT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Esitellään visio, kaavaselostus ja brändityön tulokset</li> <li>Hissipuhe päättäjien käyttöön</li> <li>Rykmentinpuiston uutiskirje ja postituslista</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Materiaali Rykmentinpuiston brändin vahvistamiseen (blogit, nettisivu, SOME, uutiskirje, esitteet ja tiedotteet)</li> <li>Kuntien tiedotuskanavat</li> <li>Ideointityöpajat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tavoiteohjelmat konkreettisine esimerkkeineen mm. ekorakentamisesta sekä innovaatioiden ja etätyön merkityksestä</li> <li>Ennätykset esim. "Suomen eniten sähköautoja"</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Yhteisöllisyyden, ekologisuuden, palveluiden ja innovaatioiden korostaminen suunnittelussa, apuna esim. netissä oleva, nopeasti päivittyvä kartta</li> <li>Ideointityöpajat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rykmentinpuiston työllistävän vaikutuksen esilletuonti -&gt; materiaali, jossa tätä tukevia lukuja</li> <li>Päättäjät mukaan radio- ja TV-ohjelmiin kertomaan Rymentinpuistosta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rykmentinpuiston kehitysohjelma: mihin suntaan Rykmentinpuistoa halutaan kehittää</li> </ul>
<b>RAKENNUTTAJAT, KIINTEISTÖ- VÄLITTÄJÄT JA LIIKE-ELÄMÄN EDUSTAJAT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vision esittely</li> <li>Nettisivun päivitys uudella informaatiolla ja ilmeellä, päivitettävä blogi</li> <li>Rykmentinpuiston uutiskirje ja postituslista</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kohderyhmämainonta (rakentajien lehdet, messut, nettisivut, esitteet)</li> <li>Video, jolla faktaa ja fiilistä alueesta (SOME)</li> <li>Ideointityöpajat</li> <li>Näkyvyys tapahtumissa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nettiin tiedot tonteista</li> <li>Nettiin pelillinen kannattavuuslaskelma</li> <li>RP:oon sijoittumiselle</li> <li>Esittäytyminen Tuusulan yrittäjien kokouksessa tai kauppakamarilla</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Valmis markkinointipaketti RP:stä ja sen tonteista rakennuttajien nettisivuja varten</li> <li>Ideointityöpajat</li> <li>Asunto- ja sisustusmessut, teemaliitteet, alan lehdet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Näkyminen rakennustyömailla, esim. työmaaidoissa</li> <li>Ensimmäiset yrittäjät alueelle (lounasravintolat)</li> <li>Näkyminen tv-ohjelmissa, messuilla &amp; sisustuslehdissä</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ensimmäiset yrittäjät alueelle muodostavat palvelut</li> <li>Rakennuttajille asukkaiden palautteen kerääminen ja jalostaminen</li> </ul>
<b>TUUSULAN TOIMIJAT JA ASUKKAAT, TULEVAT ASUKKAAT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jutut mediassa (radio, lehdet, TV)</li> <li>Tuusulan ja Rykmentinpuiston nettisivuilla sekä sosiaalisessa mediassa tiedottaminen vaiheista</li> <li>Opastetut kierrokset alueelle, teema: historia ja tulevaisuus</li> <li>Tapahtumat, esim. suunnistusrastit, lumiveistoskilpailu, leijafestivaali jne.</li> <li>Valaistu, asteittain syttyvä RP:n logon muotoinen hiihtolatu näkyy lentokoneesta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tienvarsikyltit</li> <li>Kaavasta tiedottaminen paikan päällä: mm. asemakaavan tiet merkitty hiihtoladuilla ja infolla siitä, mitä paikalle tulee</li> <li>Urheilukäyttö: varuskunnan kiipeilytelineet virkistyskäyttöön, köysiradat, lenkipolut</li> <li>Aktiviteetit: mm. lentokonebongausta, puhelimella pelattava, Rykmentinpuistoon sijoittuva valotaideteos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kasarmirakennukseen infokeskus, jossa tapahtumia koko perheelle: esim. kahvila, esityksiä, kokkouskurssi, työpajoja, solar kitchen</li> <li>Julkiset tiedotustaulut Hyrylään</li> <li>Tiedotus lentokentällä, esim. ständi tms.</li> <li>Katso muut tapahtumat ja tempaukset kohdista osayleiskaava ja asemakaava</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Viljelypalsta-arvonta</li> <li>Asukastyöpajat</li> <li>Harrastajat ja urheiluseurat mukaan toteutukseen ja ideointiin: golfarit, hiihtäjät, uimarit jne.</li> <li>Tuusulan museot mukaan ideointiin: ateljeetilöiden suunnittelu</li> <li>Pysyvä vetovoimatekijä: kirsikkapuut, japanilainen puutarha, maauimala hiekkakuoppaan tai vaikka labryntti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Big Bang -ilotulitus kun rakentaminen alkaa</li> <li>Netti &amp; SOME</li> <li>Ostettu mainonta</li> <li>Esitteet</li> <li>Guerilla-kampanjat</li> <li>Näkyvyys paikallisbusseissa, paikallisten liikkeiden kuittinauhoissa &amp; museoissa</li> <li>Näkyminen TV:n rakennusohjelmissa, messuilla, sisustuslehdissä &amp; blogeissa</li> <li>Opastetut bussikierrokset rakennustyömaalle</li> <li>Viestiminen työpaikoista</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Toritoimintaa Rykmentinpuistossa</li> <li>Peli naapurikuntien kanssa siitä, kuka elää ekologisimmin</li> <li>Asukkaille aikapankkityylinen eri sukupolvet yhdistävä portaali, josta voi ostaa lastenhoitoa, luomujuureksia tai apua tapahtumissa</li> <li>Asukasillat ja -yhdistys</li> <li>SOME</li> <li>Markkinointi, opastukset ja tapahtumat jatkuu...</li> </ul>
<b>MEDIA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lehdistötiedotteet mm.: visiosta ja brändi-ilmeen julkistamisesta</li> <li>tapahtumista</li> <li>kaavan vaiheista ja yleisesti kuntakehityksestä</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tapahtumista viestiminen ja niissä mukanaolo (voidaan myydä yksinoikeudella jollekin)</li> <li>Erikoisuus asemakaavassa: katujen nimeäminen erikoisella tavalla</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tapahtumista, työpajoista ja tavoiteohjelmista viestiminen etenkin etätyön, innovaatioiden, ekologisuuden ja yhteisöllisyyden näkökulmasta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lehdistötiedotteet tulevista rakennushankkeista ja mm. yhteisistä tiloista</li> <li>Mediakynnyksen ylittävä taideteos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Positiivisten viestien näkyminen mediassa (työllistyminen, uudet asunnot ja innovaatiot)</li> <li>Opastetut kierrokset</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Medialle juttuaiheita uusista asukkaista, yrityksistä ja näiden järjestämisestä tapahtumista (ravintolapäivä, autoton päivä jne.)</li> </ul>

TAVOITTEET:

Alueen maineen ja veto-voiman muodostuminen, kiinnostuksen herättäminen

Alueen maineen ja veto-voiman vahvistaminen, kiinnostuksen ylläpitäminen

Rakennuttajille vetovoimainen alue. Tonttien varaus nopeasti käyntiin

Tulevien asukkaiden ja yrittäjien kiinnostuksen herättäminen

Asukkaiden ja yritysten ostopäätökset kiinteistöistä, palvelut mukaan alueelle

Ensimmäiset asukkaat toimivat sanansaattajina, yhteisöllisyys syntyy

Riski id	Riskin kuvaus	Seuraukset riskin toteutuessa	Vaikutus	Tod.näk.	Edellinen riskiarvo	Uusi riskiarvo	Toimenpidesuunnitelma riskin poistamiseksi tai pienentämiseksi	Vastuuhenkilö
26	Resursointi on liian kapeaa	hankkeet viivästyvät, maineriski, vetovoima ja uskottavuus heikkenee yms.	4	4		16	Riittävät resurssit oikea-aikaisesti (HTV & €), varahenkilön nimeäminen ja riittävä tiedonjako, henkilöstön riittävä tietotaito ja koulutus, matriisi- ja tukiorganisaation riittävä tuki ja sitoutus,	Omistaja ja toimialajohtaja
9	Ei saada houkutelua riittävästi oikeanlaisia yhteistyökumppaneita	hankkeet viivästyvät, maineriski, vetovoima ja uskottavuus heikkenee yms.	4	3		12	markkinointiin ja viestintään panostaminen ja markkinointistrategian noudattaminen, toimijoiden tarpeiden huomiointi (kumppanuuskaavoitus), riittävä panostus verkostoitumiseen	Ohjelmapäällikkö ja asemakaava-arkkitehti
10	Ei saada kaupallisia toimijoita sitoutumaan ja sijoittamaan	hankkeet viivästyvät, maineriski, vetovoima ja uskottavuus heikkenee yms.	3	4		12	riittävä vuoropuhelu kaupan toimijoiden kanssa, lisäarvon tuottaminen kaupallisiin keskuksiin (kunnan hankkeet, infra), toimijoiden yhteennivominen (kunnalliset toimijat), tiedon tuottaminen ja jakaminen (kaupalliset selvitykset yms.)	Ohjelmapäällikkö
7	Päättäjät eivät hyväksy ohjelman tuomia ehdotuksia	hankkeet viivästyvät, maineriski, vetovoima ja uskottavuus heikkenee yms.	4	3		12	selkeä ja oikea-aikainen tiedottaminen (markkinointi ja viestintästrategian noudattaminen), medioiden hyödyntäminen,	Omistaja
3	Yhteistyötä/viestintää toteutusketjun toimijoiden kanssa ei saada toimimaan	hankkeet viivästyvät, maineriski, vetovoima ja uskottavuus heikkenee yms.	4	3		12	Jos toteutusketju ei toimi, niin ketjuoperaattorin poistaminen, tavoitteiden sekä toiminnan selkeä kirjaaminen mahdollisimman aikaisin, asioiden selkeä vastuuttaminen (henkilöiden nimeäminen),	Ohjelmapäällikkö
32	Kaavoituksen vaatimukset ohjaavat liian kalliita tai erikoisten asuntojen rakentamiseen	hankkeet viivästyvät, maineriski, vetovoima ja uskottavuus heikkenee yms.	4	3		12	toimijoiden tarpeiden ja näkemysten huomiointi mahdollisuuksien mukaan riittävän ajoissa, riittävän väljyyden ja vapausasteiden jättäminen kaavaan, riittävä vuoropuhelu rakennusvalvonnan kanssa etupainotteisesti	Asemakaava-arkkitehti
19	Rykmentinpuistotietä ei saada rakennettua Asuntomessuihin mennessä	Asuntomessujen toteutus vaarantuu, maineriski, vetovoima ja uskottavuus heikkenee yms.	5	2		10	Asemakaavan hyväksyttäminen keskuksen alueella, infran suunnittelu ja toteutus, Plan B: Senaatin hyväksyntä yksityistien perustamista varten	Projektipäällikkö (infra)
4	Päätöksentekijät eivät ole sitoutuneet ohjelman toteuttamiseen	hankkeet viivästyvät, maineriski, vetovoima ja uskottavuus heikkenee yms.	5	2		10	selkeä ja oikea-aikainen tiedottaminen (markkinointi ja viestintästrategian noudattaminen), medioiden hyödyntäminen,	Omistaja ja toimialajohtaja
25	Avainresurssit eivät ole käytettävissä (Tuomo, Jouni...)	Aikataulut pettävät, hankkeet viivästyvät, ja lisäksi maineriski sekä uskottavuus heikkenee	4	2		8	Varahenkilöstön nimeäminen ja tiedonjakaminen, yhteisen toiminta- ja työkalut sopiminen (asioiden tallentaminen yms.), työhyvinvoinnin ja -tyytyväisyyden varmistaminen	Toimialajohtaja ja ohjelmapäällikkö
15	Alueelle ei saada toimivaa joukkoliikennettä tulevalle asukasäärälle	hankkeet viivästyvät, maineriski, vetovoima ja uskottavuus heikkenee yms.	3	3		9	Riittävien selvitysten laatiminen, vuoropuhelun käynnistäminen lähikuntien kanssa välittömästi liityntäpysäköinnin osalta,	omistaja
23	Liikekeskuksen rakentaminen viivästyy	hankkeet viivästyvät, maineriski, vetovoima ja uskottavuus heikkenee yms.	3	3		9	Markkinoiden ja toimijoiden kuuleminen, uuden kilpailutuksen järjestäminen ja vaihteellisuuden suunnittelu, Hyrylän keskustan kokonaisuuden hahmottaminen, selkeä tiedottaminen asiasta	ohjelmapäällikkö

Tuusulan kunta  
Rykmentinpuiston aluekehitysohjelma

**OHJELMASUUNNITELMA**

28.4.2017

## Versiohistoria

	<b>Tehnyt</b>	<b>Tarkastanut</b>	<b>Pvm</b>	<b>Muutoksen lyhyt kuvaus</b>
1.0	Sipilä et al.	Sipilä et al.	28.4.17	

## Sisällysluettelo

1 Ohjelman yleiskuvaus, tausta ja tarve .....	4
1.1 Ohjelman lyhyt kuvaus .....	4
1.2 Ohjelman tausta ja strategiset lähtökohdat .....	4
1.3 Perustelut ohjelman ja ohjelmajohtamisen tarpeelle .....	4
2 Nykytila ja visio ohjelman kohdealueella .....	5
2.1 Nykytila ohjelman kohdealueella .....	5
2.2 Visio tulevasta tilasta ohjelman kohdealueella .....	6
3 Ohjelman sidosryhmät .....	6
4 Ohjelman HYÖTYTAVOITTEET ja vaikutukset sekä niihin liittyvät mittarit .....	7
4.1 Päähyödyt .....	7
4.2 Hyötyjen mittaaminen .....	9
4.3 Oletukset .....	9
5 Ohjelman tuotokset ja laajuus .....	10
5.1 Ohjelman osa-alueet / tuotokset ja niiden hyödyntäminen .....	10
5.2 Rajaukset ja yhteydet muuhun toimintaan .....	12
5.3 Riippuvuudet ohjelman sisällä .....	12
6 Ohjelman ulkoiset riippuvuudet ja yhteydet .....	12
7 Ohjelman aikataulu, resurssit ja Rahoitus .....	13
7.1 Ohjelman aikataulu .....	13
7.2 Resurssit .....	14
7.3 Kustannukset ja rahoitus .....	15
Ohjelman rahoitus .....	15
8 Ohjelman organisaatio ja vastuut .....	16
8.1 Ohjelman omistaja .....	16
8.2 Ohjelman ohjausryhmä .....	16
8.3 Ohjelmapäällikkö .....	17
8.4 Ohjelmatoimisto .....	17
8.5 Ohjelman projektien organisaatio .....	18
8.6 Ohjelman yhteistyökumppaneiden vastuut, roolit ja valtuudet .....	18
9 viestintä ja markkinointi .....	19
10 Riskit .....	19
10.1 Riskien hallinnan käytännöt ohjelmassa .....	19
10.2 Suurimmat riskit ja niiden toimenpidesuunnitelmat .....	20
11 Ohjelmajohtamisen käytännöt .....	21
11.1 Raportointi ja ohjaus .....	21
11.2 Muutosten hallinta .....	21
11.3 Laadunvarmistus .....	21
12 Liitteet .....	22

## 1 OHJELMAN YLEISKUVAUS, TAUSTA JA TARVE

### 1.1 OHJELMAN LYHYT KUVAUS

Rykmentinpuiston alueella toteutetaan pitkäkestoinen aluekehityshanke, jolla tavoitellaan useita positiivisia vaikutuksia Tuusulan kunnalle ja koko kaupunkiseudulle. Kyseessä ei ole tavomainen uudisalue, koska hankkeen laajuus ja kesto tekevät sen vaikutuksista ylisukupolvaisia. Lisäksi hankkeesta tekee poikkeuksellisen sen harvinaisen keskeinen sijainti kaupunkirakenteessa, ja se, että hankkeen mittakaava edellyttää Tuusulan kunnalta uudenlaista lähestymistapaa alueen toteuttamiseen.

Aluekehityshanke tulee kestävänsä jopa 2040-luvulle saakka. Rykmentinpuiston aluekehitysohjelman on arvioitu kestävänsä aina 2030-luvulle asti. Ohjelman perustamisen tarkoituksena on varmistaa, että aluekehityshankkeen hyötyvaikutukset saavutetaan. Ohjelma kokoaa yhteen kaikki hyötyvaikutusten aikaan saamiseen tarvittavat projektit ja toimenpiteet ohjelman elinkaaren aikana. Tarkemmat perustelut ohjelman perustamisen tarpeelle on kuvattu kappaleessa 1.3.

Alueelle tullaan rakentamaan asuntoja, palveluja ja virkistysalueita, kunnallistekniikan lisäksi. Rykmentinpuistoon tulee valmistumaan asuntoja yli 12 000 hengelle ja työpaikkoja yli 1000 vuoteen 2040 mennessä.

### 1.2 OHJELMAN TAUSTA JA STRATEGISET LÄHTÖKOHDAT

- Rykmentinpuisto osaltaan toteuttaa Tuusulan strategisia tavoitteita
  - suunnittelu ja toteutus ovat asiakaslähtöistä ja kuntalaisia osallistavaa
  - alue tulee ilmentämään hyvinvointia ja Tuusulan kulttuurista pääomaa
  - alueen toteutuminen tiivistää yhdyskuntarakennetta ja on kestävänsä kehityksen mukaista
  - toteutuminen mahdollistaa Tuusulan kasvun ja kestävänsä talouden tavoittelemisen
  - Rykmentinpuiston rakentuminen mahdollistaa joukkoliikenteen kehittämisen ja keskuspalveluiden parantamisen
  - alueen kehittyminen vauhdittaa elinkeinoelämän edellytyksiä ja tuo lisää työpaikkoja

### 1.3 PERUSTELUT OHJELMAN JA OHJELMAJOHTAMISEN TARPEELLE

Kehittämistä on päätetty toteuttaa ohjelman muodossa hyödyntäen systemaattista ohjelmajohtamista ja näin varmistaa kuntastrategian tavoitteiden toteutuminen. Ohjelmajohtamisen hyödyntämisestä saadaan lisäksi seuraavia hyötyjä:

- Rykmentinpuiston alueen päätavoitteen kuvaaminen ohjelman vision muotoon auttaa luomaan mielikuvan tulevaisuuden tilasta ja yhteisestä suunnasta
- Toimintaympäristön muutokset ja siitä aiheutuvat muutostarpeet Rykmentinpuiston alueen tavoitteisiin voidaan huomioida tehokkaasti ja nopeasti ohjelman edetessä
- Päätöksenteko alueen kehittämisen edistämiseen saadaan joustavammaksi ja paremmaksi sekä paremmin sen lopullisia tavoitteita palvelevaksi
- Kokonaisnäkemys hyötytavoitteiden tasolla ja hyötyjen ohjaaminen varmistaa, että keskeisiä edellytyksiä tai toimenpiteitä hyötyjen saavuttamiseksi ei unohdeta

- Kokonaisuuden johtaminen ohjelmana varmistaa, että
  - organisaation eri osissa ei tehdä päällekkäistä työtä
  - ohjelmaan kuuluvia projekteja tai tehtäviä ei tehdä osaoptimoiden
  - projektit ja tehtävät tehdään oikeassa järjestyksessä ja oikeana ajankoh- tana kokonaisuus huomioiden
  - lopullisten hyötyjen saavuttamiseen vaikuttavat ohjelmatasoiset riskit hu- mioidaan yksittäisten projektien riskien lisäksi
- Organisaatiossa hajallaan oleva tieto saadaan hyödynnettyä tehokkaammin
- Viestintä alueen kehittämisessä meneillään olevista ja tulevista asioista on oikea- aikaista, oikeansisältöistä ja helpompi kohdentaa täsmällisemmin ohjelman sidos- ryhmille
- Ohjelmajohtamisella uskotaan saavutettavan myös luottamushenkilöiden parempi ja yhteinen sitoutuminen Rykmentinpuistolle asetettujen tavoitteiden toteuttami- seen
- Ohjelman tiekartan suunnittelu tekee näkyväksi resurssien pullonkaulat ja auttaa aikatauluttamaan projektit ja muut tehtävät realistisemmin. Samalla varmistetaan tarpeellinen resursointi (henkilöt ja rahat) Rykmentinpuiston toteuttamiseen laa- dukkaasti ja riittävän nopealla aikataululla

## 2 NYKYTILA JA VISIO OHJELMAN KOHDEALUEELLA

### 2.1 NYKYTILA OHJELMAN KOHDEALUEELLA

Rykmentinpuiston alue kuuluu Helsingin seudun merkittäviin lähitulevaisuuden uusiin asuinalueisiin. Rykmentinpuiston sijainti Hyrylän keskustan tuntumassa on erinomainen ja se muodostaa nykyisen keskustan luonnollisen laajentumisalueen. Rykmentinpuistolla on yhdistävä rooli Hyrylän ja Keravan välillä.

Alueella sijainnut varuskunta ja sen harjoitusalueet ovat johtaneet alueen säilymiseen pää- osin rakentamattomana, lukuun ottamatta varuskunnan tarpeisiin rakennettuja ja säily- neitä rakennuksia. Varuskunnan varhaisempien rakennusvaiheiden säilyneiden osien li- säksi alueella sijaitsevalla Hyökkälän vanhalla kyläalueella, jolla sijaitsee Ilmatorjunta- sekä kotiseutumuseo, on todennettua kulttuurihistoriallista arvoa. Alueella sijaitsee myös lehtipainotalo, uimahalli, kerrostaloja, sekä pientaloja Mäyräkorven, Korpikylä, Myrtinojan ja Uusikylän alueilla. Alueen itäosissa sijaitsee muun muassa käytöstä poistettu ampuma- rata-alue, varastoalueita ja hoitometsän omaista harjoitusaluetta.

Alueen sisäinen liikenne perustuu tällä hetkellä varuskunnan aikaiseen tieverkostoon sekä lähinnä virkistyskäytössä olevaan latu- ja lenkkipolkureitistöön.



## 2.2 VISIO TULEVASTA TILASTA OHJELMAN KOHDEALUEELLA

Tuusulan keskustaan, Hyrylän vanhalle kasarmialueelle on toteutettu kutsuva koti jopa 15 000 ihmiselle. Tuusulan Rykmentinpuisto on raikas kyläkaupunki, jossa elävä kaupunkikeskus ja sen ympärille rakentuvat vehmaat puistokylät yhdistyvät. Se on paikka, jossa moderni arkkitehtuuri ja luonnon muovaama metsä kohtaavat. Parasta Rykmentinpuistossa on, ettei sinun tarvitse valita maaseudun tai kaupungin väliltä. Ollako luonnon keskellä vai palveluiden läheisyydessä – täällä saat ne molemmat.

Olo näissä maisemissa on kuin Pekka Halosella aikoinaan, sillä sekä historiallisen kasarmi-alueen henki että Tuusulan taiteilijoiden kulttuuriperintö ovat yhä vahvasti läsnä tänne rakentuvassa modernissa miljöössä. Uudessa Rykmentinpuistossa harrastus- ja virkistysmahdollisuudet ovat kulman takana, mutta alueelta pääsee nopeasti matkustamaan kauemminkin, sillä lentokenttä on lähellä.

## 3 OHJELMAN SIDOSRYHMÄT

Ohjelman sidosryhmäsuunnitelman laatiminen aloitettiin tunnistamalla sidosryhmiä ja tekemällä niistä alustavat analyysit valta-kiinnostusasteikoilla. Näiden analyysien perusteella on laadittu tämän ohjelmasuunnitelman liitteenä (Liite 1) oleva sidosryhmäsuunnitelma.

Sidosryhmäsuunnitelma päivitetään jatkossa vähintään vuosittaisen etenemissuunnitelman päivittämisen yhteydessä.

Ohjelman tunnistetut merkittävimmät sidosryhmät on luokiteltu alla olevassa taulukossa (Taulukko 1) näkyviin sidosryhmiin.

Projekteja ja toimenpiteitä käynnistettäessä sidosryhmät tulee huomioida huolellisesti ja niitä tunnistettaessa tulee käyttää apuna alla olevaa sidosryhmälistaa huomioiden, että se ei välttämättä ole vielä täydellinen tai tarpeeksi eritelty.

SIDOSRYHMÄ				
Kunnanhallitus	Kuntasuunnittelu/yhdyskunta tekniikka	Liikennevirasto	Rakennusliikkeet ja rakennuttajat	ELY
Kunnanvaltuusto	Kruunuasunnot	AVI	Rahoittajat	Museovirasto/Keski-Uusimaan maakuntamuseo
Senaatti Kiinteistöt (maanomistaja)	Konserni/talous	Uudenmaan liitto	Vantaa	muut lähikaupungit
Ohjelman ohjausryhmä	Kasvatus- ja sivistystoimi	Energiayhtiöt	Finavia	Helsingin Sanomat
Kunnan johtoryhmä	Yksittäiset, pienemmät maanomistajat	Keski-Uusimaa	Järvenpää	Rakennuttajat ja rakennusliikkeet
KKL	Tulevat asukkaat ja nykyiset kuntalaiset	Keravan kaupunki	Rahoittajat	TEM
Tekninen LTK	Senaatti Kiinteistöt (viranomaiset)	Osuuskunta Suomen Asuntomessut	Ministeriöt	Puolustusvoimat

Taulukko 1: Sidosryhmät

## 4 OHJELMAN HYÖTYTAVOITTEET JA VAIKUTUKSET SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT MITTARIT

Ohjelman tuottamat hyödyt on yhdistetty Tuusulan kunnan strategiaan päämääriin ja kestäväen kehityksen arvoihin ohjelmasuunnitelman liitteenä (Liite 2) olevassa hyötykartassa.

### 4.1 PÄÄHYÖDYT

Ohjelman päähyödyt ovat:

- **Energia- ja ekotehokkuuden parantuminen**
  - ”Rykmentipuiston energiavisiona on, että alueesta suunnitellaan ja rakennetaan ympäristöystävällinen sekä energiatehokas. Lähtökohtana on paikallisesti tuotettu, uusiutuvaan energiaan perustuva lähes nollaenergiaratkaisu, jossa huomioidaan asukkaiden tarpeet, koko elinkaaren kattavat asumisenkustannukset ja uusien innovaatioiden pilotointi.”
    - Paikallisesti tuotettu energiaratkaisu tuo alueelle uusia investointeja sekä työpaikkoja tekee toiminnasta omavaraista
    - Uusiutuvien energialähteiden hyödyntäminen mahdollistaa pienemmän alueellisen hiilijalanjäljen ja kestäväen kehityksen mukaisen ratkaisun
    - Koko ratkaisun perustuessa huomioimaan asukkaiden tarpeet saamme asukkaat sitoutettua kokonaisvaltaiseen energiaratkaisuun
    - Huomioimalla jo suunnitteluvaiheessa koko elinkaaren asumisenkustannukset pystymme tarjoamaan asukkaille parempaa ennakoitavuutta ja edullisempaa energiaratkaisua

- Pilotoimalla uusia innovaatioita ja tekniikoita saamme alueelle lisää tunnettavuutta, imagohyötyjä sekä pystymme mahdollistamaan viimeisimmän teknologian hyödyntämisen
- **Kestävän taloudellisen rakenteen syntyminen**
  - Koko Rykmentinpuiston alueen toteutumisesta on laadittu taloudellinen esiselvitys, jonka mukaan hanke kantaa itse itsensä
  - Arvion mukaan tontinmyynti -sekä sopimustuotot ylittävät tehdyt kynnysinvestoinnit 2030-luvun alkupuoliskolla
  - Rykmentinpuiston alueen rakentuminen tulee osaltaan olemaan Tuusulan kunnan voimakkain kasvuveturi seuraavien vuosikymmenten ajan ja mahdollistaa kunnan kestävän kasvun
  - Alueen rakentuminen tulee vahvistamaan kunnan verotulokertymää
  - Palveluverkon tuottamien palveluiden pysyminen kunnassa parantaa kunnan taloutta
- **Vetovoiman lisääntyminen**
  - *Rykmentinpuiston ohjelman toteutuminen parantaa Tuusulan kunnan kilpailukykyä niin uusista asukkaista kuin yrityksistäkin. Tämä johtaa asukasmäärän, verotulojen ja työllisyysasteen kasvuun*
    - Alueen rakentuminen tulee parantamaan palveluita
    - Tuusulan brändi paranee, kun meillä on tarjota useantyyppistä asumismuotoa ja asuntomessujen 50-vuotista voittokulkua juhliivat messut
    - Haja-asutustarve vähenee, kun Tuusulan keskustan välittömässä läheisyydessä on tilaa kolmannekselle uusia Tuusulalaisia
    - Uusista asukkaista saadaan laajempi asiakaspohja, joka mahdollistaa keskusta-alueen toiminnallisuuden lisääntymisen
    - Hyrylän keskustan ja Rykmentinpuiston yhteisvaikutuksella Hyrylän palvelutaso kasvaa
    - Kaikki em. aikaansaa sen, että asukasviihtyvyys paranee, vetovoima ja kilpailukyky paranevat osittain myös työllisyyden parantumisen kautta ja Tuusulan kunnan talous kohentuu
- **Happy living (Onnellinen arki)**
  - Rykmentinpuistosta löytyvät kaikki hyvän asumisen elementit. Viihtyisä ja turvallinen alue tarjoaa myös hyvät palvelut. Rykmentinpuisto tarjoaa mahdollisuudet eri toimintojen - asuminen, palvelut, työpaikat ja virkistys – sekoittumiselle ja yhdistämiselle.
  - Rykmentinpuistosta rakennetaan arkkitehtuuriltaan ja laadultaan korkealuokkainen asuinalue, joka on omaleimainen ja houkutteleva sekä alueen ominaisuuksia ja historiaa hyödyntävä tulevaisuuden puutarhakaupunki. Se on tulevaisuuden asuinalue, jolla on mielenkiintoinen historia.
  - Viheralueet muodostavat Rykmentinpuiston keskeisen julkisen, kokoaivan tilan. Viheralueet ovat kaikkien asukkaiden ulottuvilla tarjoten monipuoliset ulkoilumahdollisuudet. Urheilukeskus monipuolisine harrastusmahdollisuuksineen sijaitsee kävelyetäisyydellä Rykmentinpuistosta. Kohtuullisen matkan päästä sijaitsee myös Tuusulanjärvi ja golfkenttä.

- Keskuspuisto ja viheralueet luovat laadukkaan ja yhtenäisen viheralueverkoston, joka tarjoaa hyvät yhteydet kuntakeskukseen, pääradalle ja urheilukeskukseen.
- Rykmentinpuisto ei tarjoa asukkaille ainoastaan asumista ja elämistä – se tarjoaa kokemuksia.
- **Hyvinvointi- ja kulttuurikunta -brändin vahvistuminen**
  - Alueelle rakennetaan monipuolisen kulttuuri- ja harrastustoiminnan mahdollistavat palvelut mm. Monio – kulttuurin ja sivistystoimen monitoimitalo sekä taidepuisto
  - Rykmentinpuistossa noudatetaan taideohjelman mukaista taiteen prosenttiperiaatetta, jonka avulla taide tuodaan osaksi ihmisten arkea yleisille alueille

#### 4.2 HYÖTYJEN MITTAAMINEN

Ohjelman hyötyjä tullaan mittamaan hyötykartan mukaisesti. Tunnistetut päähyödyt ja niiden mittarit ovat seuraavanlaisia:

- Energia- ja ekotehokkuuden parantuminen
  - Energian seurantatiedot. Mittaustapa määritellään, kun energiaratkaisu on valittu.
- Kestävän taloudellisen rakenteen syntyminen
  - Ohjelman taloudellisen kannattavuuden seuranta
- Vetovoiman lisääntyminen
  - Työpaikkojen lukumäärä alueella
  - Asukaskysely
- Happy Living – Onnellinen arki
  - Liikkumiskysely
    - työmatkat
    - kevyen liikenteen matkojen osuus liikkumisesta
  - Asukaskysely
- Hyvinvointi- ja kulttuurikunta –brändin vahvistuminen
  - Taideohjelman mukaisten taideteosten lukumäärä alueella ja kerätty prosenttiperiaatteen mukainen taideraha
  - Kulttuuritoimijoiden ja -tapahtumien määrä alueella

Hyötyjen toteutumista ohjataan ohjelman aikana päivitettävän hyötybarometrin avulla.

#### 4.3 OLETUKSET

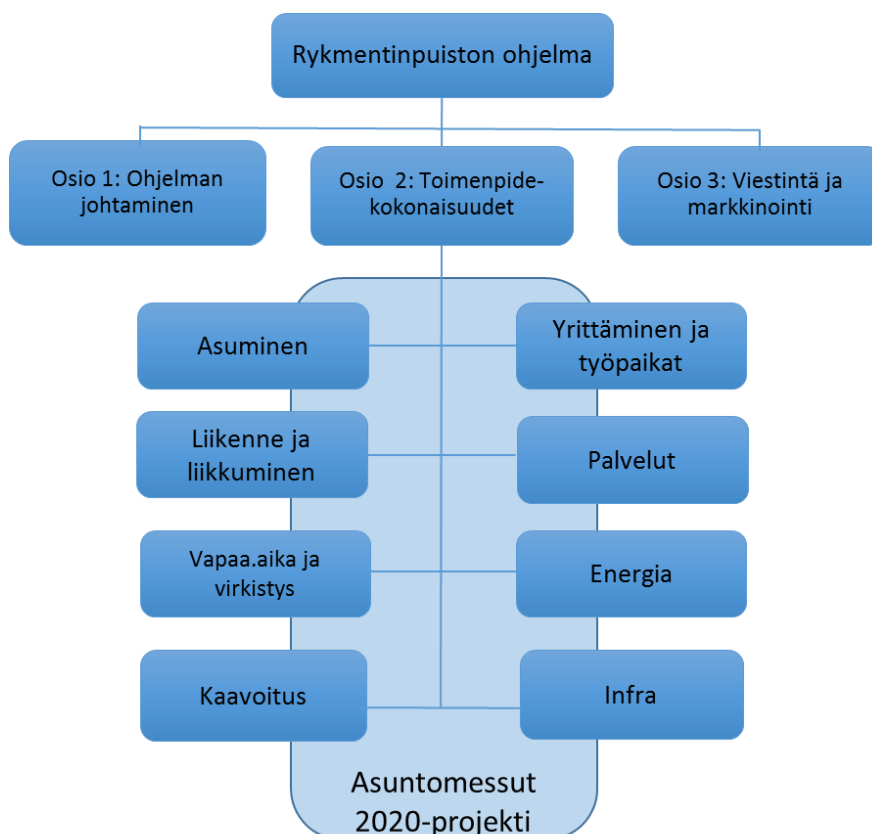
Ohjelman tavoitteet perustuvat laadittuun visioon sekä kunnan strategisiin tavoitteisiin ja työkaluihin. Oletuksena on, että kunta on sitoutunut ohjelman toteuttamiseen. Ohjelman tavoitteiden toteutuminen myös edellyttää ylioheimoja toimenpiteitä, kuten muun muassa joukkoliikenteen kehittämistä.

## 5 OHJELMAN TUOTOKSET JA LAAJUUS

### 5.1 OHJELMAN OSA-ALUEET / TUOTOKSET JA NIIDEN HYÖDYNTÄMINEN

Ohjelman sisältö ja tuotokset voidaan kuvata ja jakaa myös osioihin ja toimenpidekokonaisuuksiin. Osiot kuvaavat ohjelman sisältöä toiminnallisesti.

Ohjelma jaetaan osioihin ja toimenpidekokonaisuuksiin alla olevan kaavion mukaan (Kuva 1). Asuntomessut 2020 -projekti toteutetaan omana kokonaisuutenaan, jolla on kuitenkin merkittäviä riippuvuuksia ja vaikutuksia koko ohjelmaan. Asuntomessut 2020 -projektissa toteutetaan toimenpiteitä kaikkiin ohjelman toimenpidekokonaisuuksiin liittyen.



Kuva 1: Ohjelman osiot ja toimenpidekokonaisuudet

Ohjelman tuotoksilla mahdollistetaan hyötykartassa alustavasti kuvattujen hyötyjen saavuttaminen. Tuotokset syntyvät projektien ja erillisten toimenpiteiden tuloksina ja ne ovat koottu ohjelman osa-alueisiin.

Tässä on lyhyesti kuvattuna ohjelmalle suunnitellut toimenpidekokonaisuudet ja niiden tuotokset:

## 1. Asuminen

Tavoitteena on mahdollistaa asuntorakentaminen yli 10 000 asukkaalla Rykmentinpuiston alueella. Merkittävänä ohjelmaan kuuluvana tuotoksena ja etappina on Asuntomessujen järjestäminen alueella vuonna 2020.

## 2. Palvelut

Julkisina palveluina ja niitä tukemaan alueelle rakennetaan koulut (Monio ja yhtenäiskoulu), päiväkotia sekä kunta on myös mukana hyvinvointi- ja palvelukeskus (HYPA) hankkeessa. Yksityisinä palveluina tarjotaan edellytykset huoltoaseman, lähikauppojen ja liikekeskuksen rakentamiselle, joiden avulla varmistetaan riittävän laajat palvelut alueen asukkaille.

## 2. Liikenne ja liikkuminen

Alueen sujuvat liikenneyhteydet varmistetaan rakentamalla alkuvaiheessa erityisesti Kulloontien liittymä, Baana ja Rykmentinpuistotie muun alueelle tarpeellisen katu- ja tieverkoston lisäksi. Julkisen liikenteen kehittämiseksi alueelle rakennetaan bussiterminaali ja mahdollisuudet myös junayhteyteen. Kunnan liittyminen HSL:ään mahdollistaa monipuoliset joukkoliikenneyhteydet. Liityntäpysäköinnistä tulee aloittaa neuvottelut Keravan ja Vantaan kaupunkien kanssa. Tietoliikenneyhteydet toteutetaan valokuituyhteyksin laadukkaasti ja asukaslähtöisesti.

## 4. Energia

Alueelle kehitetään kestävä energiahuollon ratkaisu. Asuntomessujen yhteyteen toteutetaan 0-energiapilotti. Energiaan liittyviä konkreettisia tuotoksia ovat alueen valokuituverkko sekä aurinkoaita.

## 5. Yrittäminen ja työpaikat

Ohjelma luo edellytykset 1000 pysyvälle työpaikalle alueella.

## 6. Arki, vapaa-aika ja virkistys

Alueelle rakennetaan kunnan toimesta tai luodaan edellytykset muiden toimijoiden toteuttavaksi laadukkaat vapaa-aika ja virkistymismahdollisuudet puisto- ja viheralueineen sekä lähiliikuntapaikkoineen. Taide tulee olemaan osa alueen ilmettä ja arkea. Yhteydet alueen vieressä sijaitsevaan Keski-Uudenmaan suurimpaan urheilukeskukseen toteutetaan laadukkaasti.

## 7. Kaavoitus

Ohjelma edistää alueen kaavoitusta alueittain asetettujen tavoitteiden mukaisesti.

## 8. Infra

Ohjelma yhteensovittaa alueelle kaikki sen tarvitsemat infra-ratkaisut. Vesihuollon ratkaisuissa tehdään tiivistä yhteistyötä Vesihuoltolaitoksen kanssa.

## 5.2 RAJAUKSET JA YHTEYDET MUUHUN TOIMINTAAN

Rykmentinpuiston ohjelman tarkoituksena on kokonaisvaltaisesti ohjata ja koordinoida alueen suunnittelua ja rakentamista. Ohjelma vastaa lähtökohtaisesti alueen kaavoituksesta, tontinluovutuksesta ja sopimisesta, Asuntomessujen järjestämisestä kunnan osuudella, alueen energiaratkaisuista, markkinoinnista ja viestinnästä sekä näihin kytköksissä olevista kehittämishankkeista, kuten taideohjelmasta.

Alueen infran suunnittelu ja toteutus ovat ohjelman tavoitteiden toteutumisen edellytys ja ne kuuluvat ohjelman laajuuteen. Päätökset näiden toimenpiteiden lopullisesta toteuttamisesta tehdään ohjelman ulkopuolella. Ohjelma kuitenkin huolehtii, että näiden toteutus on yhteen sovitettu ohjelman aikataulujen ja tavoitteiden kanssa.

Ohjelma ei vastaa talojen rakentamisesta, infran ylläpidosta tai palveluiden tuottamisesta.

## 5.3 RIIPPUVUUDET OHJELMAN SISÄLLÄ

Ohjelman projekteilla on merkittäviä riippuvuuksia toisiinsa nähden. Riippuvuuksia huomioiden pyritään operatiivisen toiminnan haittavaikutusten minimointiin ja synergian hyödyntämiseen.

Ohjelmalla on tunnistettuja sisäisiä riippuvuuksia. Asuntomessujen toteuttaminen on suoraan sidoksissa muun ohjelman toteuttamiseen ja esimerkiksi infran ja energiaratkaisun toteuttamiseen sekä koko alueen markkinointiin ja viestintään. Alueen energiaratkaisu on riippuvainen muun infran toteuttamisesta ja vaiheistuksesta. Valokuituratkaisun toteuttaminen on riippuvainen tontinluovutuksesta sekä muun infraverkoston rakentamisesta. Taideohjelman toteuttaminen on riippuvainen tontinluovutuksesta sekä infran suunnittelusta ja toteutuksesta. Resurssiriippuvuus on myös ilmeistä eri projektien kesken, koska erityisesti henkilöresurssit ovat niukat.

## 6 OHJELMAN ULKOISET RIIPPUVUUDET JA YHTEYDET

- Hyrylän keskustan projekti
  - Kävelykeskustan rakentaminen ja Rykmentinpuiston kytkeminen olemassa olevaan Hyrylän keskustaan tulee huomioida
  - Kytkeä / liittää toisiinsa
- MONIO
  - Monio-taloon ollaan rakentamassa Rykmentinpuiston keskukseen. Rakennus toimintoihin lisää koko alueen vetovoimaa sekä luo puitteita elävälle keskusta-alueelle
- HYPA
  - HYPA-korttelia ollaan toteuttamassa Rykmentinpuiston keskukseen. Kortteli lisää alueen palvelutarjontaa ja tarjoaa asumisen elinkaari palveluita.

- muiden työpaikka-alueiden kehitys
  - Rykmentipuiston työpaikka-alueen kehittäminen tulee laatia koordinoitusti suhteessa muuhun työpaikka-alueiden kehittämiseen
- muiden asuinalueiden kehitys
  - Ohjelman tavoitteiden toteutuminen on riippuvaista muun Tuusulan ja erityisesti Hyrylän kehittymisestä. Muiden asuinalueiden kehittäminen voi lisätä Rykmentipuiston vetovoimaa, mutta riskinä on myös sisäisen kilpailuasetelman luominen, jolla on negatiivisia ulkoisvaikutuksia.
- resurssit

Ohjelman ja sen projektien eteneminen vaatii erityisiä resurssivaroituksia Tuusulan kunnan oman henkilöstön osalta. Näiden resurssien varaamiseen ja sitomiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Tässä ohjelman ohjausryhmän rooli on tärkeä.

## 7 OHJELMAN AIKATAULU, RESURSSIT JA RAHOITUS

Ohjelman aikataulu, resurssit ja rahoitus kuvataan ohjelmaa varten kolmella tasolla:

1. Ohjelmasuunnitelmassa kuvataan karkea aikataulu merkittävien tapahtumien, päätösten ja virstanpylväiden osalta koko ohjelman ajalle, resurssienhallinnan periaatteet sekä karkean tason rahoitussuunnitelma koko ohjelmalle
2. Ohjelmasuunnitelman liitteessä esitetään 3-4 vuoden etenemissuunnitelma, jossa kuvataan tarkemmin 3-4 vuoden aikataulu sekä rahoitussuunnitelma kyseiselle ajalle
3. Ohjelmasuunnitelman liitteessä esitetään 1 vuoden etenemissuunnitelma, jossa kuvataan tarkemmin seuraavan vuoden
  - aikataulu sisältäen projektit ja toimenpiteet
  - resurssisuunnitelma sisältäen resurssitarpeet henkilöittäin (mihin tarkoitukseen ja kuinka paljon)
  - budjetti
  - lisäksi vuotuisen etenemissuunnitelman yhteydessä päivitetään ohjelman riskienhallinta- ja sidosryhmäsuunnitelmat.

### 7.1 OHJELMAN AIKATAULU

Ohjelmarakenne ja -organisaatio tulevat ohjaamaan alueen toteutusta arviolta 2030-luvulle saakka. Tämän jälkeen alueen kehittämisen ohjaaminen tapahtuu kunnan eri toimintojen ja linjaorganisaation toimesta. Ohjelman tiekartta on jaoteltu ohjelman toimenpidekokonaisuuksiin mukaan, jotka ovat kuvattu kappaleessa 5.1. Ohjelman suunnittelua tehdään rullaavasti, eli tiekarttaa päivitetään vuosittaiseen etenemissuunnitelmaan tulevien projektien ja tehtävien osalta.

Vuoteen 2040 saakka on laadittu karkeamman tason suunnitelma, jossa on esitetty tällä hetkellä tiedossa olevat merkittävät tapahtumat, päätökset ja virstanpylväät (Kuva 2). 3-4 vuoden etenemissuunnitelma, jossa esitetään vuosille 2017–2020 kuuluvat projektit ja



tehtävät on esitetty liitteessä 3. 1 vuoden etenemissuunnitelma, jossa esitetään vuoden 2017 projektit ja tehtävät on esitetty liitteessä 4.

Toimenpidekoko- naisuus	2017-2020				2021-25	2026-30	2031-40	2041 →
	<b>Energia</b>	Energiamalli ja toimintamuoto	Aurinkoaidan 1. vaihe valmis	Valokuituverkko käynnistyy	0-energia pilotti	Aurinko-aita valmis		
<b>Palvelut</b>	Monio hankesuunn hyväksytty	Monio 1. huolto- asema valmis	HYPÄ- keskus 1. osa valmis	1. Päiväkoti messu- keskus 1. vaihe käyttöön (toimistona)	Liike- 1. päivä- keskus 1. koti valmis	Liikekeskus valmis	Yhteis- koulu rakennettu	
<b>Asunnot</b>	Tontin luovutus käynnistyy					Puustellin- metsä rakennettu	Asuntoja 10 000 asukkaalle	
<b>Infra</b>		Kulloontien liittymä valmis	Rykmentin puistotie 1. vaihe valmis	Baana 1. vaihe valmis				
<b>Liikenne ja liikku- minen</b>	RP keskus katusuunnitelma hyväksytty		Alikulku valmis		Bussi-terminaali käytössä			Raide- yhteys
<b>Kaavoitus</b>	Keskuksen kaava hyväksytty	Monio kaava hyväksytty	Kirkonmäen kaava hyväksytty	Museokampuksen kaava hyväksytty				
<b>Vapaa-aika ja virkistys</b>			Uusi karhun- kierros käytössä	Museokampus valmis	Taide-/leikkipuisto valmis			Keskuspuisto valmis
<b>Yrittämi- nen ja työpaikat</b>		1. uudet pysyvät työpaikat			Itäisen ohikulkutien tp-alueen tonttien luovutus käynnistyy	Alueella 1000 pysyvää työpaikkaa		

Kuva 2: Ohjelman roadmap päätösten (milestones) tasolla vuoteen 2041 →

## 7.2 RESURSSIT

Ohjelman toteuttamiseen on varattu kolme täysipäiväistä, yksi noin 80 % työpanoksella ja yksi 40 % työpanoksella olevaa henkilöä. Täysipäiväisesti ohjelmassa toimivat ohjelma- päällikkö Tuomo Sipilä, Asuntomessujen 2020 projektipäällikkö Kirsi Joensuu ja infran projektipäällikkö Helena Sundström, arviolta 80 %:n työpanoksella asemakaava-arkkitehti Jouni Määttä ja 40 % työpanoksella energian projektipäällikkö Katerina Zaitseva. Tiedot- taja Johanna Kaunisto siirtyy ohjelman palvelukseen helmikuussa 2018.

Muut toteutukseen osallistuvat henkilöresurssit toimivat ohjelmassa osa-aikaisesti ja hei- dän työpanostaan kohdennetaan ohjelmaan kunnan eri toiminta-alueilta tarpeen mukaan.

Vuotuisessa etenemissuunnitelmassa (liite 4) esitetään resurssien käyttö seuraavan vuo- den projektien ja tehtävien osalta.

### 7.3 KUSTANNUKSET JA RAHOITUS

Ohjelman talouden läpinäkyvyyden ja seurattavuuden varmistamiseksi on perustettu laskennallinen taseyksikkö vuoden 2017 alusta. Laskennallisen taseyksikön avulla Rykmentinpuisto-ohjelma pysytetään kunnan kirjanpidossa, mutta raportoinnissa sille voidaan erottaa oma tase ja rahoituslaskelma, mikä helpottaa ohjelman talouden suunnittelua ja seurantaa.

Laskennallisen taseyksikön tase muodostuu kunnan omistamista Rykmentinpuiston alueen maa-alueista ja tonteista. Taseyksikön varoihin ei lasketa mukaan alueella olevia rakennuksia. Taseyksikön tulot muodostuvat kartalla rajatulta Rykmentinpuiston alueelta saatavista kunnan luovuttamien kiinteistöjen myyntivoitoista, sopimuskorvauksista ja maanvuokrasopimustuloista. Taseyksikön menot muodostuvat Rykmentinpuiston tulosityksikön henkilöstö-, asiantuntija-, markkinointi- ja muista yksikön kuluista sekä muiden yksiköiden Rykmentinpuistolle tekemästä työstä ja hankkimista palveluista (suunnittelu, rakennuttaminen ymv.)

Laskennallisen taseyksikön toimesta ei rahoiteta yleisten alueiden ja rakennusten ylläpitoa. Samoin kunnan omistamien yleisten rakennusten peruskorjausten ja -parannusten sekä laajennusten kuten myös uusien yleisten rakennusten hankkeet kustannetaan normaalilla hankerahoituksella kunnan taloussuunnitelman puitteissa

- Rykmentinpuiston taseyksikkö tulee vaatimaan alkuvaiheessa käyttötalousbudjetit vuosittain arviolta 750.000 euroa
- Vuosibudjetti tullaan määrittelemään ja hyväksyttämään joka vuosi erikseen osana seuraavan vuoden etenemissuunnitelmaa

### Ohjelman rahoitus

Alueen vaatimat kynnysinvestoinnit tulevat vaatimaan lainarahoitusta yhteensä enintään n. 23 milj. euroa ja on arvioitu, että hankkeen kumulatiivinen kassavirta on positiivinen 2030-luvun alkuvaiheessa. Alla (Taulukko 2) on esitetty Taloudellisen esiselvityksen 2015 pohjalta saatuja tunnuslukuja.

Taulukko 2: Ohjelman taloudellisia tunnuslukuja vuoteen 2040 asti

	Perusskenaario	Pessimistinen skenaario
Skenaarion kuvaus	Vesihuollon rakentamisesta syntyvät kulut ja vesitaksista syntyvät tulot huomioitu laskelmissa	Vesihuollon rakentamisesta syntyvät kulut ja vesitaksista syntyvät tulot huomioitu laskelmissa
Rakentamisvastuu	Hanke sisältää vesihuollon rakentamisvastuun	Hanke sisältää vesihuollon rakentamisvastuun
Myyntituotot (sis. Tonttien myyntitulot ja sopimustuotot, huomioitu maankäyttö sopimuksen mukaiset hyvityskorvaukset)	113,4 MEUR	90,7 MEUR
Muut tulot (ARA-investointiavustus, asuntomessut, vesiliittymämaksut)	10,4 MEUR	
Edellytysinvestointien kustannukset	52,0 MEUR	
Muut kulut		
Suunnittelun (7,5 % investointikustannuksista), asuntomessujen, Y-tonttien ja Sikokallion maanhankintojen, lämpövoimalan ja IT-museon kustannukset sekä taidelisiä	15,3 MEUR	
Toimintakulut (henkilöstön palkat)	8,5 MEUR	
Rahoituskulut	6,2 MEUR	10,0 MEUR
Hankkeen kumulatiivinen kassavirta / nettotuotto	<b>41,8 MEUR</b>	<b>15,3 MEUR</b>
Väliaikaisen rahoituksen enimmäismäärä	23,2 MEUR	30,5 MEUR

Lähde: Taloudellinen esiselvitys 2015

## 8 OHJELMAN ORGANISAATIO JA VASTUUT

Ohjelman organisaatio on nimetty Tuusulan Tuike projektimalliin kuuluvan ohjelmajohtamisen mallin käytäntöjä noudattaen. Ohjelman organisaatio on kuvattu alla (3).



Kuva 3: Ohjelman organisaatio

Ohjelmassa tehtäväpäätöksenteko on kuvattu päätöksentekokaavioissa, joissa kuvataan erikseen päätöksenteko ohjelman budjetilla toteutettaville projekteille ja projekteille, jotka eivät kuulu ohjelman budjettiin (Liite 5).

Ohjelman käynnistyessä ohjelmasuunnitelma hyväksytään kunnan hallituksessa.

### 8.1 OHJELMAN OMISTAJA

Ohjelman omistajana toimii kansliapäällikkö. Vastuut ja valtuudet noudattavat Tuike Ohjelmajohtamisen ohjetta.

### 8.2 OHJELMAN OHJAUSRYHMÄ

Ohjelmassa noudatetaan Tuike Ohjelmajohtamisen ohjetta.

#### Strateginen ohjausryhmä

Strateginen ohjausryhmä perustetaan poliittisen ohjausjärjestelmän muututtua 1.6.2017 alkaen.

Strategisen ohjausryhmän tehtävänä on toimia ohjelmaa koskevissa strategisissa kysymyksissä ylipäätänsä päättävänä elimenä, edistää omalla panoksellaan ohjelmaan toteuttamista sekä toimia sen takana olevien merkittävien sidosryhmien yhteistyön ja tiedottamisen kanavana. Strateginen ohjausryhmä pyrkii kokoontumaan noin neljä kertaa vuodessa.

Strategiseen ohjausryhmään kuuluu:

pormestari, kunnanhallituksen varapuheenjohtajat, sekä kansliapäällikkö, kuntakehitysjohtaja ja talousjohtaja.

Strateginen johtoryhmän sihteerinä toimii ohjelmapäällikkö, sekä mahdollinen tekninen sihteeri.

### **Ohjausryhmä**

Ohjelman ohjausryhmä vastaa hankkeen toteutuksen seurannasta ja operatiivisesta johtamisesta. Ohjausryhmällä tulee olla valmius kokoontua kuukausittain.

Ohjausryhmä koostuu seuraavista henkilöistä:

kuntakehitysjohtaja, kansliapäällikkö, kasvatus- ja sivistystoimenjohtaja, talousjohtaja sekä sosiaali- ja terveystoimen johtaja

Ohjausryhmän sihteerinä toimii ohjelmapäällikkö, sekä mahdollinen tekninen sihteeri.

## **8.3 OHJELMAPÄÄLLIKKÖ**

Ohjelmapäällikkönä toimii Tuomo Sipilä. Ohjelmapäällikön vastuut ja valtuudet noudattavat Tuike Ohjelmajohtamisen ohjetta.

## **8.4 OHJELMATOIMISTO**

Ohjelman hallinnoinnin ja johtamisen resursointi on varmistettu perustamalla ohjelmaan ohjelmatoimisto.

Ohjelmatoimistoon on koottu ohjelmajohtajan tueksi henkilöitä, jotka edustavat oman osaamisalueensa asiantuntemusta ja kokemusta. Ohjelmatoimistossa on sekä kokopäiväisiä, että osa-aikaisia henkilöitä. Ohjelmatoimistoon voidaan kutsua ohjelman tarpeiden mukaan tarvittavia asiantuntijoita.

Ohjelmatoimistoon kuuluu vakituisesti: Ohjelmapäällikkö, Asuntomessujen projektipäällikkö, Infran päällikkö ja asemakaava-arkkitehti.

Ohjelmatoimistoon voidaan koota lisäksi esimerkiksi seuraavia osaamisalueita ja kokemusta:

- projektinhallinta
- viestintä
- riskienhallinta
- rakentaminen
- talous ja rahoitus

Ohjelmatoimiston tehtävänä on tukea ohjelman projektien omistajia ja projektipäälliköitä sekä muita ohjelmaan osallistuvia henkilöitä.

## 8.5 OHJELMAN PROJEKTIEEN ORGANISAATIO

Ohjelman projekteissa noudatetaan Tuike projektimallia.

Erityisen suuri ja merkittävä projekti ohjelman sisällä ovat Asuntomessut 2020. Asuntomessut 2020 -projektin ohjausryhmänä toimii Asuntomessutoimikunta. Asuntomessujen projektipäällikkö raportoi projektista ohjelmapäällikölle Tuike projektimallin mukaan. Projektin sisällä tehtävät toimenpiteet, joilla on vaikutus Rykmentinpuiston muuhun kehittämiseen, tulee koordinoita ohjelmapäällikön kanssa yhdessä.

## 8.6 OHJELMAN YHTEISTYÖKUMPPANEIDEN VASTUUT, ROOLIT JA VALTUUDET

### **Osuuskunta Suomen Asuntomessut**

Kunnalla on voimassa oleva puitesopimus osuuskunnan kanssa Asuntomessujen järjestämisestä 2020 Rykmentinpuiston Puustellinmetsän alueella.

#### **Maanomistajat:**

##### **Senaatti Kiinteistöt**

Senaatti Kiinteistöt on alueen suurmaanomistaja, jonka kanssa kunta on kehittänyt aluetta vuodesta 2008 alkaen. Kunta on ostanut laadittujen sopimusten puitteissa maata Senaatti Kiinteistöiltä ja lisäksi kehittää yhdessä keskeisillä alueilla laadittavien maankäyttösopimusten mukaisesti.

##### **Kruunuasunnot Oy**

Kruunuasunnot on valtio-omisteinen maanomistaja, ja asuntojen ja asumisen kehittämissyhtiö. Kunta on laatinut Kruunuasuntojen kanssa kaavoituksen käynnistämissopimuksen, jonka mukaisesti ollaan laatimassa asemakaavaa sekä neuvotellaan maankäyttösopimusta.

##### **Pienemmät maanomistajat**

Rykmentinpuiston alueella on useita pienempiä maanomistajia, joiden kanssa kehitetään aluetta kunnan maapolitiikan mukaisesti.

##### **Fortum Oyj**

Energian osalta tavoitellaan energiavision mukaista ratkaisua.

##### **Toteuttajat ja rakennusliikkeet**

Alueen kehittämisessä ja toteuttamisessa pyritään kuulemaan toteuttajia sekä rakennusliikkeitä mahdollisimman aikaisessa vaiheessa toteutuskelpoisuuden varmistamiseksi. Alueen markkinoimiseksi tavataan säännöllisestä eri toteuttajatahoja sekä markkinoidaan aluetta aktiivisesti myös ammattimaisille toteuttajille. Erityisesti keskusta-alueella korttelit pyritään kaavoittamaan kumppanuuskaavoituksena.

## 9 VIESTINTÄ JA MARKKINOINTI

Ohjelman tavoitteena on viestiä asioista oikea-aikaisesti ja luoda alueesta positiivista mielikuvaa. Ohjelman viestintää ja markkinointia ohjaa laadittu viestintä- ja markkinointisuunnitelma (liite 6). Asuntomessujen viestinnässä pyritään tuomaan esille, vuoden 2020 Asuntomessujen lisäksi Rykmentinpuistoa, Hyrylää ja koko Tuusulaa positiivisessa hengessä. Asuntomessujen viestinnän ja markkinoinnin osalta noudatetaan mitä asiasta on sovittu puite- ja yhteistoimintasopimuksissa.

## 10 RISKIT

### 10.1 RISKIEN HALLINNAN KÄYTÄNNÖT OHJELMASSA

Riskienhallintasuunnitelma merkittävimmille riskeille on laadittu erillisessä työpajassa ja sen jatkotoimina (ks kohta 10.2 ).

Yleiset riskienhallinnan käytännöt ohjelmassa on kirjattu alla:

- Uusien riskien tunnistaminen

Ohjelmassa tai projektissa tunnistettu uusi riski raportoidaan välittömästi ohjelmatoimistolle. Ohjelmatoimisto ottaa riskin käsittelyyn ja tarvittaessa ottaa kommentteja siihen tarvittavilta asiantuntijoilta tai ohjelman johtoryhmältä. Riskille suunnitellaan toimenpiteet ja ne vastuutetaan asianmukaisesti

- Muutos riskin vaikutuksessa tai todennäköisyydessä

Osassa riskejä muutoksen seuranta kuuluu siihen liitettyyn toimenpidesuunnitelmaan. Jos riskin suuruus oleellisesti muuttuu, toimitaan kuten uuden riskin tapauksessa. Kuka tahansa on velvollinen tästä muutoksesta raportoimaan.

- Riskien toimenpidesuunnitelma

Riskilokissa pidetään yllä kaikki ohjelman tunnistetut riskit. Se löytyy osana riskien toimenpidesuunnitelmaa (liite 7) ja se sisältää kaikki tunnistetut riskit. Varsinainen toimenpidesuunnitelma keskittyy vakavimmiksi analysoitujen riskien hallintaan.

- Riskiraportointi

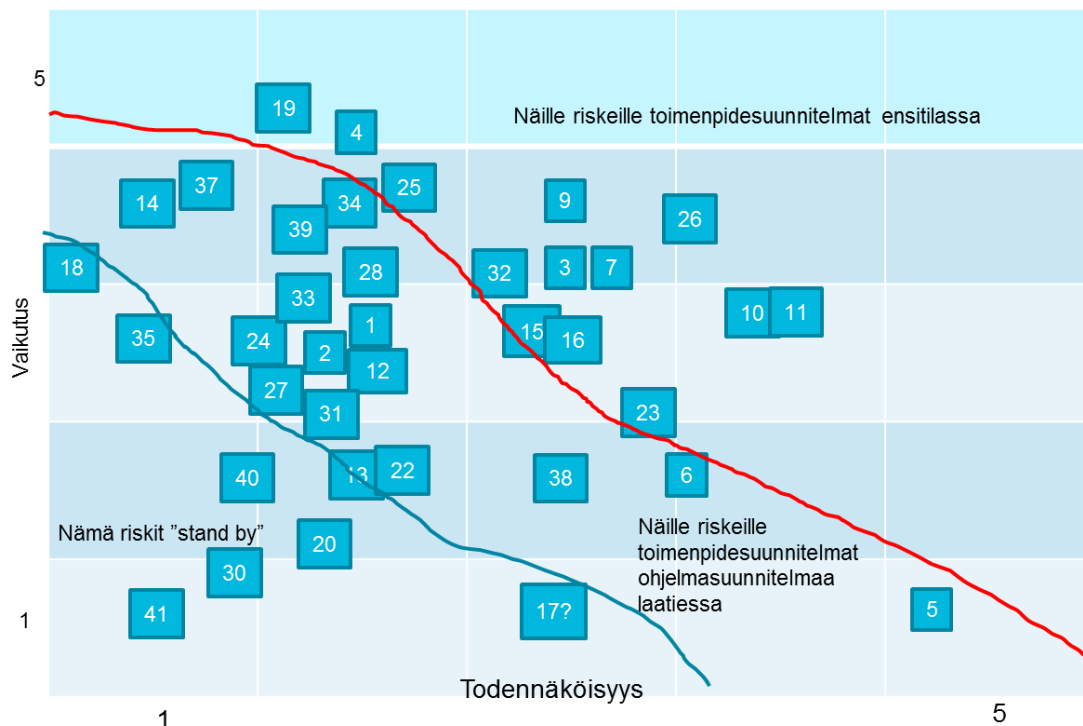
Uudet riskit ja oleelliset muutokset riskien suuruudessa liitetään ohjelman normaaliin raportointiin ohjelman johtoryhmälle.

- Riskienhallinta ohjelman projekteissa

Ohjelman riskien ja ohjelman projektien riskien kokonaisuutta varten luodaan riskienhallinnan käytännöt, joiden avulla pystytään seuraamaan koko ohjelman riskejä systemaattisesti ja ajantasaisesti.

## 10.2 SUURIMMAT RISKIT JA NIIDEN TOIMENPIDESUUNNITELMAT

Ohjelman riskit on alustavasti kartoitettu haastatteluin lokakuun 2016 aikana ja niiden analysointia sekä alustavia toimenpidesuunnitelmia on tehty työpajassa 19.10.2016. Osallistujina oli ohjelman toteutukseen osallistuvia henkilöitä. Kuva esittää työpajassa toteutetun riskianalyysin tuloksen.



Kuva 4: Ohjelman riskit todennäköisyys/vaikutus matriisissa

Yllä olevassa kuvassa numeroidut riskit ovat seuraavat:

- **26** Resursointi on liian kapeaa
- **9** Ei saada houkutelua riittävästi oikeanlaisia yhteistyökumppaneita
- **10(11)** Ei saada kaupallisia toimijoita sitoutumaan ja sijoittamaan
- **7** Päättäjät eivät hyväksy ohjelman tuomia ehdotuksia
- **3** Yhteistyötä/viestintää toteutusketjun toimijoiden kanssa ei saada toimimaan
- **32** Kaavoituksen vaatimukset ohjaavat liian kalliita tai erikoisten asuntojen rakentamiseen
- **19** Rykmentinpuistotietä ei saada rakennettua Asuntomessuihin mennessä
- **4** Päätöksentekijät eivät ole sitoutuneet ohjelman toteuttamiseen
- **25** Avainresurssit eivät ole käytettävissä (Tuomo, Jouni...)
- **15(16)** Alueelle ei saada toimivaa joukkoliikennettä tulevalle asukasmäärälle
- **23** Liikekeskuksen rakentaminen viivästyy

Liitteessä 7 on esitetty edellä mainittuihin riskeihin liittyvä riskienhallinnan toimenpidesuunnitelma toimenpiteinen ja vastuuhenkilöineen.

Riskienhallinnan toimenpidesuunnitelma päivitetään vuosittaisen etenemissuunnitelman päivittämisen yhteydessä.

## 11 OHJELMAJOHTAMISEN KÄYTÄNNÖT

### 11.1 RAPORTOINTI JA OHJAUS

Ohjelman omistaja raportoi säännöllisesti strategiselle ohjausryhmälle sekä kunnanhallitukselle ohjelman etenemisestä.

Ohjelmapäällikkö raportoi projektien tilanteet ohjelman ohjausryhmälle. Ohjelmatoimisto kokoontuu säännöllisesti ja kerää raportit projekteista ohjelmaraportin pohjaksi.

Hyötyjen toteutumista raportoidaan ohjelman aikana päivitettävän hyötybarometrin avulla.

Projektien ohjaus ja raportointi tapahtuu Tuike projektimallin mukaan. Ohjausryhmät raportoivat poikkeamista ensisijaisesti ohjelman ohjausryhmälle.

### 11.2 MUUTOSTEN HALLINTA

Muutosten hallinnasta tehdään erillinen dokumentti, jossa kuvataan menettelytavat ohjelmatasolla.

Ohjelmasuunnitelman muutoksista päättää ohjelman ohjausryhmä. Merkittävimmät muutokset käsittelee strateginen johtoryhmä. Muutokset merkitään versiohistoriaan. Muutoksia ovat ohjelman organisaatioon ja laajuuteen tehtävät muutokset. Muutoksia ohjelmasuunnitelmaan saattaa aiheuttaa myös kunnan strategiassa, oletuksissa ja muissa lähtökohdissa tapahtuvat muutokset. Jos ohjelman aikatauluun tulee muista syystä poikkeamia, ne huomioidaan aina päivitettävässä etenemissuunnitelmassa ja ohjelmasuunnitelmassa olevaa alkuperäistä karkeaa aikataulua (vertailukohta) ei tarvitse muuttaa.

Muutoksen suuruudesta riippuen, ohjausryhmän harkinnassa on, viedäänkö päätös ylemmälle tasolle organisaatiossa. Projektisuunnitelmien muutoksista päättää projektien ohjausryhmä. Merkittävät muutokset projekteihin tulee hyväksyä ohjelman ohjausryhmässä.

### 11.3 LAADUNVARMISTUS

Tarvittava laadunvarmistus tehdään projektitasolla.

Laadunhallintasuunnitelma laaditaan ennen projektien käynnistämistä ja kuvataan projektisuunnitelmissa. Laadunhallinnan suunnitelmat ovat osa riskienhallintasuunnitelmaa. Toiminnassa noudatetaan alan standardeja ja normeja sekä organisaation käytäntöjä.

Ohjelmatason ja sen johtamisen laadunvarmistusta ohjataan kunnan Projektitoimiston toimesta.



## 12 LIITTEET

- *Liite 1: Sidosryhmäsuunnitelma*
- *Liite 2: Ohjelman hyötykartta*
- *Liite 3: 3-4 vuoden etenemissuunnitelma*
- *Liite 4: Vuosittainen etenemissuunnitelma*
- *Liite 5: Ohjelman päätöksentekokaaviot*
- *Liite 6: Ohjelman markkinointi- ja viestintäsuunnitelma*
- *Liite 7: Ohjelman riskienhallintasuunnitelma*