

# Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelma MAPSTO 2023-2027, Teknisen lautakunnan 1. lausunto

Tekninen lautakunta 11.05.2022 § 78  
533/00.01.02/2021

Valmistelija

Vs. kaupunkirakennejohtaja Jukka Nurmi

Koronapandemian aiheuttama taloudellinen epävarmuus on heijastunut MAPSTO-asiakirjaankin vuoden 2021 MAPSTO-valmistelun yhteydessä. Maltillisuus ja varovaisuus investointitasossa olivat huomioitavia tekijöitä vuosien 2021 – 2025 investointimäärärahojen esittämisessä. Tällä valtuustokaudella on tarkoitus lisätä kasvua kaavoituksen ja tonttitarjonnan lisäämisen myötä. Taloudelliset vaikutukset ovat nyt todennettavissa ja arvio pandemian aiheuttamasta taloudellisesta epävarmuudesta on nyt vähäisempi vuosille 2022 – 2026.

Pandemian helpottaessa on tilalle tullut epävarmuutta aiheuttavana tekijänä Ukrainan kriisi. EU:n asettamat taloudelliset pakotteet Venäjälle sekä Ukrainan tuotannon, tuonnin ja viennin keskeytyminen vaikuttavat myös suomalaisten yritysten toimintaan sekä investoinneissa tarvittavien materiaalien ja työn hintaan.

Keskustan kehittämishankkeet ovat edistyneet. Korttelin 85 asemakaavamuutos on toteutettu ja kahden kerrostalon rakentaminen Loilantielle on maankäytön suunnittelun puolesta mahdollista. Prisman alueen ja Seijantien asemakaavamuutokset etenevät tällä hetkellä ehdotusvaiheessa. Yritysalueiden kunnallistekniikkaa on toteutettu aiempina vuosina siten, että yritystonttitarjontaa on koko ajan olemassa mm. Kolmenkulmassa ja Heinikossa. Vuonna 2022 edistetään MAPSTO:n mukaisesti edelleen Kolmekulman yritystonttitarjontaa sekä laajennetaan yritysaluetta Heinikossa. Kokonaan uuden yritysalueen toteuttaminen on alkanut vuoden 2022 alussa Yhdystien alueelle.

Yleisillä alueilla on aloitettu Siltatien kenttien toteuttaminen maarakennustöillä. Samanaikaisesti on käynnissä Siltatien koulun toteuttaminen KVR-urakkana. Leikkikenttiä korjataan Ahvenistonttiellä ja Serlapuiston alueella. Suojastenlahden kunnostamisen suunnittelu on aloitettu MAPSTO-ohjelman mukaisesti. Lamminpään alueella tehdään uudistamista ja modernisointia mm. valaistuksen ja reittiturvallisuuden osalta.

Vuonna 2020 valmistuneen keskustavision visiointityön tuloksia hyödynnetään edelleen MAPSTO:n laadinnassa ja toteutuksessa. Yksi keskustavision kehittämiskärkiä on Soppeenmäessä Saurion päiväkodin tontin muutos asumiseen ja palveluihin, mikä on MAPSTO:ssa mukana Seijantien asemakaavamuutoksena. Samoin vision mukaisesti kehitetään Kirkonseudulla Leijapuiston ja Räikän ympäristöä. Tärkeä kehittymisalue on myös Teivo-Mäkkylä, jossa on käynnissä osayleiskaavan laatiminen. Alueelle sijoittuvan Teivo 3 -yritysalueen asemakaava on seuraavaksi etenemässä ehdotusvaiheeseen.

Korjausvelkaa voidaan pitää omaisuuden määrään nähden varsin kohtuullisena ja hallittavissa olevana, mutta suunnitelmakaudelle tulee sisällyttää riittävästi myös peruskorjausinvestointeja. Talonrakennuksen puolella korjausinvestointeja voisi korvata uudisinvestoinneilla, joilla voitaisiin uudistaa heikointa rakennuskantaa.

Tällaisia uudisinvestointeja Mapsto-kaudelle on jo ajateltu ainakin Kurun yhtenäiskoulun uudisrakennuskohteessa sekä Vuorentaustan alueella uuden päiväkodin ja alakoulun kohteissa. Vuorentaustan uudisinvestoinnissa voisi olla järkevää tutkia vaihtoehtoisia rahoitusmalleja velkamäärän nopean kasvun hillitsemiseksi.

Oheismateriaali	Lausuntopyyntö MAPSTO 2022 – 2026 liiteasiakirjoineen
Lisätiedot	Vs. kaupunkirakennejohtaja Jukka Nurmi, p. 050 466 5860, jukka.nurmi@ylojarvi.fi
Esittelijä	Vs. Kaupunkirakennejohtaja
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää antaa tekniikka- ja ympäristöosastolle perustelutekstin mukaisen lausunnon.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. -----  Puheenjohtaja ja pöytäkirjanpitäjä tekivät yhteiset kirjaukset keskustelusta erillisellä liitteellä.