

MAPSTO ja investoinnit 2023-2027, 2. lausunto / Tekninen lautakunta

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.

Tekninen lautakunta 28.09.2022 § 151
533/00.01.02/2021

Valmistelija

Vs. kaupunkirakennejohtaja Jukka Nurmi,
yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara

Maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelman 2023-2027 valmistelu on edennyt luonnosvaiheeseen.

MAPSTO-asiakirjasta päätettäessä kaupunginvaltuustossa:

- päätetään: kaavoitusohjelma ja tavoitteellinen tonttienluovutusohjelma 2023–2027.

- kuvataan tiedoksi: Investoinnit 2023-2027 sekä palveluverkko. Investointeihin liittyvä päätöksenteko tapahtuu virallisesti talousarvion ja taloussuunnitelman päätöksenteon yhteydessä. Palveluverkkoon tehtävät muutokset päätetään talousarvion yhteydessä tai muutoin erikseen.

- Huom! Vaikka investointeihin liittyvä päätöksenteko vuosille 2023–2027 tapahtuukin kaupunginvaltuustossa talousarviosta ja taloussuunnitelmasta päätettäessä, investointien käytännön valmistelu toteutetaan MAPSTO-prosessin yhteydessä. Menettelyllä pyritään varmistamaan synkronointi kaavoitusohjelman ja tonttienluovutusohjelman kanssa.

MAPSTO-asiakirjan valmistelua koordinoi tekniikka- ja ympäristöosasto.

Tekniikka- ja ympäristöosasto pyytää lautakuntia ja kaupunkikonserniin kuuluvia Ylöjärven Vesi Oy:tä ja Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:tä toimittamaan 30.9.2022 mennessä kaupunkirakennejohtajalle lausunnon, joka sisältää vuosien 2023-2027 investointitarpeet ja -ehdotukset perusteluineen, tiedossa olevat muutokset toimialan palveluverkkoon, ehdotukset kaavoitusohjelmaan perusteluineen ja muut huomiot ja esitykset koskien MAPSTO-asiakirjaa. Ylöjärven Vesi Oy:n osalta luonnoksessa on tieto kaupungin kanssa toteutettavista yhteishankkeista.

Lopullinen MAPSTO-asiakirja valmistellaan loka-marraskuussa päätettäväksi kaupunginvaltuustolle synkronoituna talousarvioehdotuksen kanssa.

Huomioon tulee ottaa kaupunkistrategian linjaukset ja keskustan kehittämishankkeen yhteenvetoraportissa esitetyt toimenpiteet, rakennuksiin, liikenneväyliin ja yleisten alueiden infraan liittyen tehdyt korjausvelkaselvitykset. Hyvinvointialueet aloittavat vuoden 2023 alusta, mikä tulee huomioida lausunnoissa ja valmistelussa.

MAPSTO-valmisteluaikataulu

- valmistelun käynnistys-tiedotus 8.3.2022
- 1. lausunnot 6.5.2022 mennessä (2022-2026 -version pohjalta)
- valmistelu 9.5.-12.8.2022, MAPSTO-luonnos
- 2. lausunnot 30.9.2022 mennessä, (luonnoksen pohjalta)
- valmistelu 3.10.2022-28.10.2022, asiakirja
- MAPSTO-asiakirja-ehdotus 1. käsittely KH 24.10.2022
- MAPSTO-asiakirja-ehdotus, mahdollinen 2. käsittely KH 31.10.2022
- MAPSTO-asiakirja päätös valtuusto 14.11.2022
- julkisiin karttoihin vienti yms. tiedotus 15.11-31.12.2022

Teknisen lautakunnan 2. lausunto

MAPSTO-suunnitelmakauden 2023-2027 investointeja on rytmitetty osin uudelleen päätyen vuoden 2023 osalta 24,8 miljoonan euron investointitasoon (25,4 m€ voimassa olevassa MAPSTO-ohjelmassa). Vuonna 2024 investointitaso nousee luonnoksen mukaan 26,1 miljoonaan euroon (24,1 m€) ja vuonna 2025 edelleen 22,0 miljoonaan euroon (19,5 m€).

Talonrakennuksessa Siltatien koulun vaiheiden 1 ja 2 aloitusta on aiemmin siirretty vuodelle eteenpäin vuonna 2022 alkavaksi. Hankesuunnittelun yhteydessä tilaohjelmaa ja hankkeen aikataulua on tarkasteltu yhdessä käyttäjän kanssa. Hanke (vaiheet 1 ja 2) toteutetaan eskarin, vuosiluokkien 1-4, sekä erityistä tukea vaativien kouluksi. Vaihe 2 sisältää 1000 m²:n kokoisen liikuntahallin oheistiloineen. Siltatien koulu vaihe 3 vuosiluokat 5-9 aineopetustiloineen on suunniteltu alkavaksi vuonna 2026. Soppenharjun päiväkotia korvataan vuosien 2023- 2024 aikana uudisrakennuksella ja kohteen ulkopuolisella rahoituksella. Vuorentaustan yläkoulun laajennus ja saneeraus toteutetaan vuosiluokkia 5-9 palvelevaksi vuosina 2023-2025. Vuorentaustan alakoulun ja päiväkodin tilat toteutetaan ulkopuolisella rahoituksella vuosien 2025-2027 aikana. Kurun yhtenäiskoulu toteutetaan uudisrakennuksena siten, että alakoulun osuus kiinteänä rakennuksena, pajarakenus säilyttäen ja loppu yläkoulun osuus siirtokelpoisena. Liikuntasali on mahdollista toteuttaa optiona myöhemmin päätettävän aikataulun mukaisesti.

Lähiliikuntapaikkojen kehittämistä jatketaan suunnitelmakaudella määrätietoisesti. Tekonurmikenttiä rakennetaan Työläjärvelle, Siltatielle ja Siivikkalaan. Aronrannan virkistysalueen kehittämiseksi laaditaan puistosuunnitelma. Suojastenlahden kunnostus- ja kehittämissuunnitelmat tarkentuvat tehtävien selvitysten perusteella.

Liikenneväyliä rakennetaan uusille asuinalueille Siltatielle, Siivikkalaan ja Hatolaan sekä yritysalueille Teivoon, Heinikkoon, Yhdytielle ja Kolmenkulmaan. Kuruntien-Asuntilantien liikennejärjestelyjä mukaan lukien Veittijärven koulun Kuruntien alikulku toteutetaan koko suunnitelmakauden ajan. Vaasantien-Pallotien

valoliittymän rakentaminen ajoittuu luonnoksessa vuosille 2021-2022. Katujen peruskorjauksia tehdään suunnitelmakaudella vanhan Haaviston alueella, Siivikkalassa ja Viljakalassa.

Tässä vaiheessa vuotta tekninen lautakunta on käsitellyt kiinteistöihin liittyvät korjausvelkalaskelmat sekä liikenneväylien ja yleisten alueiden korjausvelkalaskelmat. Keskeiset korjausvelkaluvut ovat:

kiinteistöt: uudishinta n. 328 M€, korjausvelka n. 23,1 M€
liikenneväylät: uudishinta n. 117,9 M€, korjausvelka n. 10,2 M€
yleiset alueet: uudishinta n. 64,9 M€, korjausvelka n. 1,04 M€.

MAPSTO-luonnoksessa on huomioitu keskustan kehittämisen yhteenvetoraportissa linjatut toimenpiteet erityisesti kaavoituksessa, jossa keskustan täydennysrakentamiseen tähtäviä kaavatöitä on aikaistettu. Myös yleisten alueiden sekä liikenneväylien puolella on lukuisia keskusta-alueen elinvoimaa ja viihtyisyyttä kehittäviä kohteita.

Kaupunginvaltuuston 8.6.2020 hyväksymän HINKU-ilmastotiekartan mukaisesti kiinteistöjen lämmitystapamuutoksiin esitetään vuosittain 400 t€. Ilmastotavoitteita tukee myös vuosittainen 55 t€ satsaus katettuihin pyöräparkkeihin ja levähdyspenkkeihin.

Liitteet	Lausuntopyyntö MAPSTO 2023-2027 liiteasiakirjoineen
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.