

## Kaavoitus- ja maankäyttöpalvelut

Vastuuhenkilö kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

### Vastuualueen toiminnan kuvaus

Vastuualue on vastannut tavoitteiden mukaisesti maankäytön suunnittelusta, maankäytöstä ja maaomaisuuden hallinnasta, paikkatiedon tuottamisesta ja hallinnasta sekä mittauspalveluista.

### Toimintaympäristössä tapahtuneet muutokset

Merkittäviä ylikunnallisia hankkeita on valmistunut mm. raitiotien yleissuunnittelun valmistuminen. Loppukesästä käynnistettiin raitiotien tarkentava yleissuunnittelu. Teivon alueen maakauppa saatiin lainvoimaiseksi vuoden 2021 aikana.

Sisäisen toimintaympäristön keskeiset muutokset ovat liittyneet mm. sähköisten lupaprosessien hyödyntämiseen. Vastuualueen säännöllisiä kokouskäytäntöjä on jatkettu. Pandemian seurauksena on etätyömahdollisuuksia sekä Teams -kokouskäytäntöjä kehitetty osana koko kaupunkiorganisaatiota.

### Toiminnan painopistealueiden toteutuminen

Kaavoituksen henkilöresursseja on kohdennettu pääosin MAPSTO:n aikataulutuksen ja priorisoinnin mukaisten asemakaava- ja keskustan kehityshankkeiden (Keskustavisio 2040) valmisteluun. Kuluvana vuonna lainvoimaiseksi saatiin mm. Pallotien asemakaavan muutos, korttelin 85 (Räikänhelma) asemakaavan muutos ja Kultaniityn asemakaavan muutos.

Valmisteltavina oli mm. Teivo 3 -yritysalueen asemakaava ja Seijantien asemakaavan muutos, Leppäsentien asemakaava, Prisman alueen asemakaavan muutos ja Vuorentaustan asemakaavan laajennus (Hatola). Teivo-Mäkkylän alueen osayleiskaavan valmistelua on jatkettu samanaikaisesti tarkentavan raitiotien yleissuunnittelun kanssa. Lisäksi on vireillä ollut yksittäisiä asemakaavan muutoksia sekä ranta-asemakaavaprosessien ohjausta sekä käsittelyä.

Kaavahankkeissa on voimakkaasti keskitytty keskustahankkeisiin ja näihin liittyviin asemakaavan muutoksiin. Tämä näkyy erityisesti uusien tonttien määrässä ja alueissa. Uusia asemakaava-alueita on kuitenkin vireillä yhteensä yli 100 hehtaarin alueelle. Näistä kertyvät luvut kirjautuvat vasta vuoden 2022 tilinpäätökseen. Lisäksi on huomioitava poikkeamisluvissa, suunnittelutarveratkaisuissa sekä maise-matyöluvuissa ollut ennätysvuosi.

Seudullista ja muuta ylikunnallista yhteistyötä on jatkettu aktiivisesti.

### Toiminnan tunnusluvut

	TP2019	TP2020	TP2021
Valmistuneista asemakaavoista syntynyt kaavavaranon lisäys			
- kerrostalotonttien kerrosala (k-m <sup>2</sup> )	6 000	7 883	13 000
- rivitalotonttien kerrosala (k-m <sup>2</sup> )	19 800	2 400	5 400
- omakotitonttien lukumäärä, kaikki	61	17	16
- yritystonttien lukumäärä, kaikki	0	18	0
Uudet asemakaavoitetut alueet ha /vuosi	41,8	45,84	12,5
Asemakaavan muutosten pinta-ala ha/vuosi			11,5

	TP2019	TP2020	TP2021
Poikkeusluvut	39	43	57
Suunnittelutarveratkaisut	7	14	25
Maisematyöluvut	20	22	22
<b>Henkilöstö yksiköittäin</b>			
- kaavoitus	9	9	9
- maat ja paikkatieto	7,8	3	3
- mittauspalvelut		4,8	4,8
<b>Koko henkilöstö</b>			
- kokoaikainen	16,8	16,8	16,8
- osa-aikainen	0	0	0
<b>Yhteensä</b>	<b>16,8</b>	<b>16,8</b>	<b>16,8</b>

#### **Merkittävät poikkeamat talousarviosta**

Toimintatuotot ylittyivät arvioidusta, mikä johtuu mm. poikkeamislupien, suunnittelutarvelupien ja maisematyölupien suuresta määrästä sekä rakentamisen määrästä (mittaukset). Toimintakulut olivat hiukan suuremmat kuin budjettiin oli arvioitu. Kokonaisuutena toimintakate on kuitenkin tasapainossa.