

Kaavoitus- ja maankäyttöpalvelut

Vastuuhenkilö kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Vastuualueen toiminnan kuvaus

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

Toimintaympäristössä tapahtuneet muutokset

Vuoden 2022 kesällä valtuustossa päätetyt lisäresurssit kaavoitukseen saatiin täytettyä loppuvuodesta. Vuoden aikana oli vastuualueen tehtävissä sijaistuksia ja vaihtuvuutta. Rekrytoinnit ovat kokonaisuutena vieneet aikaa.

Kolmenkulman maakauppa tehtiin loppuvuoden aikana. Alue on merkittävä lisä yritysaluevarantoon. Pienemmät maakaupan painottuivat Teivontien eteläpuolelle. Maanhankintaa on edelleen kohdennettu strategisesti tärkeille alueille.

Toiminnan painopistealueiden toteutuminen

Kaavoituksen henkilöresursseja on kohdennettu pääosin MAPSTO:n aikataulutuksen ja priorisoinnin mukaisten kaavahankkeiden valmisteluun. Kuluvana vuonna lainvoimaiseksi saatiin mm. Serlapuiston asemakaavan muutos ja Seijantien asemakaavan muutos, joissa molemmissa julkisen rakentamisen rakennusoikeutta saatiin kasvatettua. Kaupallisten palveluiden laajentumisen näkökulmasta voidaan merkittävänä pitää ns. Prismän asemakaavan muutoksen hyväksymistä ja voimaantuloa. Pienempiä asemakaavan muutoksia on ollut vireillä mm. Huurretien asemakaavan muutos. Kaupunkikehityksen kannalta tärkeän Teivon Mäkkylän osayleiskaavan luonnosvaihtoehdot olivat nähtävillä kesällä. Osayleiskaavan ehdotusvaihe ja hyväksyminen jää vuodelle 2023.

Keskeinen tavoite on ollut arkkitehtikilpailun järjestäminen Leijapuiston-perusturvatalon-asemanseudun alueelle ja hanketta on valmisteltu kuluvan vuoden aikana. Varsinainen kilpailuaika sijoittuu keväälle 2023.

Siltatien 4. vaiheen ja 5. vaiheen asuinalueiden asemakaavat olivat luonnoksina nähtävillä. Valmistuessaan kaavat lisäävät reilusti pientalojen tonttivarantoa Siltatien alueella. Valmisteltavina ovat mm. Leppästäntien asemakaava ja Vuorentaustan asemakaavan laajennus (Hatola), jotka ovat aikataulullisesti venyneet mm. selvitystarpeista johtuen. Teivo 3 yritysalueen asemakaavaa viedään eteenpäin samanaikaisesti osayleiskaavan kanssa. Lisäksi on vireillä ollut yksittäisiä asemakaavan muutoksia sekä ranta-asemakaavaprosessien ohjausta sekä käsittelyä. Ulkoisia suunnittelupalveluita käytettiin mm. asemakaavoituksessa sekä kaavoituksen selvityksissä. Poikkeamisluvissa, suunnittelutarveratkaisuissa sekä maisematyöluvuissa on palattu koronaa edeltäviin määriin.

Merkittävänä ylikunnallisena hankkeena on vuoden aikana ollut raitiotien tarkentavan yleissuunnittelun valmistuminen. Vastuualue on aktiivisesti osallistunut seuranta- ja ohjausryhmään. Kaupunkiseudun työryhmissä on osallistuttu rakenneyleiskaavan työryhmiin. Rakenneyleiskaava sisältyy MAL-3 sopimuksen tavoitteisiin.

Toiminnan tunnusluvut

	TP2020	TP2021	TP2022
Valmistuneista asemakaavoista syntynyt kaavavaranon lisäys			
- kerrostalotonttien kerrosala (k-m2)	7 883	13 000	8 500
- rivitalotonttien kerrosala (k-m2)	2 400	5 400	13 100
- omakotitonttien lukumäärä, kaikki	17	16	18
- yritystonttien/palvelutonttien lukumäärä, kaikki	18	0	6
Uudet asemakaavoitetut alueet ha /vuosi	45,84	12,5	21,7
Asemakaavan muutosten pinta-ala ha/vuosi		11,5	8,6
Poikkeusluvut	43	57	38
Suunnittelutarveratkaisut	14	25	15
Maisematyöluvut	22	22	8
Henkilöstö yksiköittäin			
- kaavoitus	9	9	11
- maat ja paikkatieto	3	3	3
- mittauspalvelut	4,8	4,8	4,8
Koko henkilöstö			
- kokoaikainen	16,8	16,8	18,8
- osa-aikainen	0	0	0
Yhteensä	16,8	16,8	18,8

Merkittävät poikkeamat talousarviosta

Tulokertymä oli aavistuksen pienempi kuin oli budjetoitu. Myös kulukertymä jäi alle talousarvion. Tämä johtui pääosin siitä, että kaavoitukselle myönnetyt uudet vakanssit saatiin täytettyä vasta marras- ja joulukuussa, lisäksi vastuualueen tehtävissä oli henkilöstövaihdoksia. Myös palveluiden ostot toteutuivat alle talousarvion, sillä ulkoisia selvityksiä hankittiin vähemmän johtuen mm. henkilöstöressurssien vaihtuvuudesta.