

Maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelma MAPSTO 2024 - 2028 / Teknisen lautakunnan 1. lausunto

Tekninen lautakunta 27.04.2023 § 62
172/00.01.02/2023

Valmistelija

Yhdyskuntatekniikan päällikkö ja vs. rakennuspäällikkö

Koronapandemian 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. Investointikustannuksiin on heijastunut yleinen hintatason nousu, jota varsinkin rakentamisinvestoinneissa on vahvistanut Venäjän hyökkäys Ukrainaan.

Kaupunginvaltuusto on kasvuohjelmasta päättäessään hyväksynyt, että nykyisellä valtuustokaudella noudatetaan voimakasta kasvua. Uusien kaava-alueiden infran toteuttaminen ennen tontinluovutusta, kasvuohjelman vaikutus sekä kustannusatason nousu tulevat MAPSTO-valmistelussa näkymään selvästi.

Keskustan kehittämishankkeet ovat edelleen edistyneet. Korttelin 85 asemakaavamuutos on lainvoimainen ja kahden kerrostalon rakentaminen Loilantielle on nyt mahdollista. Prisman laajennus on rakenteilla ja Seijantien asemakaavamuutokset ovat lainvoimaiset. Yritysalueiden kunnallistekniikkaa on toteutettu aiempina vuosina siten, että yritystonttitarjontaa on koko ajan olemassa mm. Kolmenkulmassa ja Heinikossa. Vuonna 2022 on yritysalueiden tonttitarjontaa lisätty MAPSTO:n mukaisesti edelleen Kolmekulman ja Heinikon alueella. Kokonaan uuden yritysalueen toteuttaminen on alkanut vuoden 2022 alussa Yhdystien alueelle, jossa toteuttaminen jatkuu vuonna 2023.

Yleisillä alueilla on aloitettu Siltatien kenttien toteuttaminen maanrakennustöillä ja kenttien toteuttaminen jatkuu vuonna 2023. Samanaikaisesti on käynnissä Siltatien koulun toteuttaminen KVR-urakkana. Leikkikenttiä korjataan Ahvenistonttiellä ja Serlapuiston alueella. Suojastenlahden kunnostamisen suunnittelu on toteutettu MAPSTO-ohjelman mukaisesti. Lamminpään alueella tehdään uudistamista ja modernisointia mm. valaistuksen ja reittiturvallisuuden osalta vuonna 2023.

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 edelleen varsin kohtuullisena ja hallittavissa olevana, mutta suunnitelmakaudelle tulee sisällyttää riittävästi myös peruskorjausinvestointeja. Katuverkon korjausvelan hallinnan haasteena on päällystyskustannusten merkittävä nousu, jolloin katujen päällystysmäärän pieneminen vaikuttaa korjausvelkaa kasvattavasti.

Talonrakennuksen puolella korjausinvestointeja voisi korvata uudisinvestoinneilla, joilla voitaisiin uudistaa heikointa rakennuskantaa. Tällaisia uudisinvestointeja Mapsto-kaudelle on jo ajateltu ainakin Kurun yhtenäiskoulun ja Kurun urheilutalon uudisrakennuskohteissa sekä Vuorentaustan alueella uuden päiväkodin ja alakoulun kohteissa. Vuorentaustan uudisinvestoinnissa voisi olla järkevää tutkia vaihtoehtoisia rahoitusmalleja velkamäärän nopean kasvun hillitsemiseksi.

Mapsto-kauden loppupuolella 2027-2028 on tarkoitus peruskorjata Tähkätaskun päiväkotit, sekä mahdollisesti myös Soppeenharjun päiväkotit, mikäli päiväkodin säilyttäminen katsotaan tarpeelliseksi vielä Vuorentaustan uuden alakoulun ja päiväkodin valmistumisen jälkeen.

Liitteet	Lausuntopyyntö MAPSTO 2023 – 2027 liiteasiakirjoineen
Lisätiedot	Ari Jokihäärä, p. 050 384 8383, ari.jokihäärä@ylojarvi.fi, Hannu Heikkilä, p. 050 554 2872, hannu.heikkila@ylojarvi.fi
Esittelijä	Vt. Kaupunkirakennejohtaja
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää antaa tekniikka- ja ympäristöosastolle selosteosan mukaisen lausunnon.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. ----- Puheenjohtaja ja pöytäkirjanpitäjä tekivät yhteiset kirjaukset keskustelusta erillisellä liitteellä.