

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

Kaupunkiseudun rakennesuunnitelma valmistui ja se tukee mm. tiivistyvää rakentamista keskustoihin ja joukkoliikennekäytävän varrelle. Kaupungin ja kaupunkiseudun kasvu on jatkunut ja se on luonut edellytyksiä kaupunkirakenteen kehittämiseksi kaupunkiseudun rakennesuunnitelman sekä MAL -4 tavoitteiden mukaisesti. Globaalit talouden muutokset ja taantuma ovat kuluneen vuoden aikana vaikuttaneet rakentamisen aikatauluihin ja tonttien kysyntään heikentävästi. Tämä näkyy myös poikkeamislupien määrässä.

Maanhankintaneuvotteluita keskitettiin edelleen keskeisille strategisesti tärkeille alueille, joilla varaudutaan pidemmän ajanjakson kehitystarpeisiin. Maapoliittiseen ohjelmaan tehtiin täydennyksiä, jolla asemakaavoitetun alueen tiivistämistä saadaan joustavoitettua.

Vastuualueen rekrytoinnit saatiin vuoden loppuun mennessä täytettyä ja sijaistukset vähenivät.

Toiminnan painopistealueiden toteutuminen

Henkilöresursseja on kohdennettu kaupungin tavoitteiden kannalta keskeisiin, suunniteltavuudeltaan, toteutettavuudeltaan ja vaikutuksiltaan tärkeisiin keskustahankkeisiin. Keskustan arkkitehtikilpailu järjestettiin ja siitä saadut ideasuunnitelmat antavat hyvät lähtökohdat asemakaavoitukselle. Mikkolantien ympäristön kehittämiseen tähtäävä yleissuunnittelu käynnistettiin. Teivon-Mäkkylän osayleiskaavaehdotus valmistui vuoden lopulla. Vuorentaustan laajennuksen pohjoisosan asemakaava sekä Siltatien 4. vaiheen asemakaava hyväksyttiin valtuustossa. Muiden tärkeiden kaavahankkeiden valmistelua jatkettiin. Kolmenkulman läntisen alueen osayleiskaavan liikennesuunnittelu aloitettiin sekä Asuntilan Siivikkalan osayleiskaavaan liittyvän liikenneyhteyksien yleissuunnittelu käynnistettiin.

Ulkoisten suunnittelupalvelujen käyttöä on jatkettu ja varaudutaan lisäämään kaavasunnittelussa ja niihin liittyvissä selvityksissä. Sähköiseen tiedonhallintaan perustuvia työtapoja ja -kaluja sekä asiakaspalvelua on kehitetty ja jatketaan kehitystyötä nykyisiä järjestelmiä hyödyntäen.

Toiminnan tunnusluvut

	TP2021	TP2022	TP2023
Suoritetavoitteet			
Valmistuneista asemakaavoista syntynyt kaavavarannon lisäys			
- kerrostalotonttien kerrosala (k-m ²)	13 00	8 500	7 700
- rivitalotonttien kerrosala (k-m ²)	5 400	13 100	14 250
- omakotitonttien lukumäärä, kaikki	16	18	51
- yritystonttien lukumäärä, kaikki	0	6	0

	TP2021	TP2022	TP2023
Uudet asemakaavoitetut alueet ha /vuosi	12,5	21,7	31,1
Asemakaavan muutos pinta-ala ha/vuosi	11,5	8,6	9,8
Poikkeusluvut	57	38	19
Suunnittelutarveratkaisut	25	15	5
Maisematyöluhia	22	8	13
Rakennuksen sijainnin merkinnät	225	160	117
Sijaintikatselmukset	262	220	272
Henkilöstön määrä			
- Kaavoitus	9	11	10
- Maat ja paikkatieto	3	3	4
- Mittauspalvelut	4,8	4,8	5
Kokoaikaiset	16,8	18,8	19
Osa-aikaiset	0	0	0
Henkilöstön määrä htv	16,8	18,8	19

Merkittävät poikkeamat talousarviosta

Vastuualueen toimintatuotot jäivät noin 28 000 euroa alle talousarvion. Tämä johtuu yleisestä talouden taantumasta, joka heijastuu tonttien kysyntään ja rakentamisen aikatauluihin. Toimintakulut puolestaan alittivat talousarvion lähes 283 000 eurolla. Säästö syntyi pääosin henkilöstökustannuksista, sillä vuoden aikana oli useita vakansseja avoimena. Ne saatiin täytettyä vasta vuoden 2023 loppupuolella.