

## Kaavoitus ja maankäyttöpalvelut

Vastuuhenkilö kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

### Vastuualueen toiminnan kuvaus

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

### Toimintaympäristössä tapahtuneet muutokset

Kaupunkiseudulla toteutetaan edellisellä MAL -kaudella valmistuneen rakenneyleiskaavan tavoitteita, jotka tukevat mm. tiivistyvää rakentamista keskustoihin ja joukkoliikennekäytävän varrelle. Uusi MAL-sopimus allekirjoitettiin vuosille 2024-2027. Joukkoliikenteen kehittyminen ja tiivistyvä kaupunkirakenne tukee ilmastotavoitteiden toteutumista.

Globaalit talouden muutokset ja rakentamisen taantuma ovat osaltaan vaikuttaneet kaupungin kasvuun viime vuoden aikana. Rakennushankkeita ei ole käynnistynyt odotusten mukaisesti. Tämä on vaikuttanut yhtiömuotoisten tonttien kysyntään heikentävästi. Toisaalta kaupunkiseudun kasvu on jatkunut suhteellisen hyvänä ja se luo mahdollisuudet ja edellytykset myös kaupunkirakenteen paikalliselle kehittämiselle tulevina vuosina.

Maanhankintaa on keskitetty strategisesti tärkeille alueille mm. Kolmenkulman sekä Teivon alueelle. Näillä varaudutaan pidemmän ajanjakson kehitystarpeisiin.

### Toiminnan painopistealueiden toteutuminen

Henkilöresursseja on kohdennettu kaupungin tavoitteiden kannalta keskeisiin, suunniteltavuudeltaan, toteutettavuudeltaan ja vaikutuksiltaan tärkeisiin keskustahankkeisiin. Joukkoliikennekäytävään sijoittuva ja väestötavoitteiden kannalta tärkeä Teivo-Mäkkylän osayleiskaava hyväksyttiin kesällä 2024. Liittyviä asemakaavahankkeita mm. Kivikkotien alueelta sekä Leijapuistosta on käynnistetty. Asemakaavan valmistelemaa suunnittelua on tehty Teivon alueelta. Mikkolantien yleissuunnitelma saatiin valmiiksi. Muiden tärkeiden kaavahankkeiden valmistelua jatkettiin mm. Karhen osayleiskaavaehdotus valmistui ja Kurun asemakaavan uudistaminen käynnistyi.

Kolmenkulman läntisen alueen yritysalueen osayleiskaavan liikennesuunnittelu valmistui ja osayleiskaavatyö käynnistyi. Asuntilan Siivikkalan osayleiskaavaan liittyvän liikenneyhteyksien yleissuunnittelu valmistui. Kaavavarantoa on saatu lisättyä ja lisää on valmistumassa seuraavan vuoden aikana. Lepästäntien asemakaava hyväksyttiin. Valmistumassa on Perkonmäen asemakaava sekä Vuorentaustan asemakaavan laajennus eteläosassa.

Ulkoisten suunnittelupalvelujen käyttöä on jatkettu kaavasunnittelussa ja niihin liittyvissä selvityksissä. Paikkatieto-ohjelman käyttöä ja hyödyntämistä on vastuualueella kehitetty.

### Toiminnan tunnusluvut

	TP2022	TP2023	TP2024
<b>Suoritettavatavoitteet</b>			
Valmistuneista asemakaavoista syntynyt kaavavarannon lisäys			
- kerrostalotonttien kerrosala (k-m <sup>2</sup> )	8 500	7 700	0
- rivitalotonttien kerrosala (k-m <sup>2</sup> )	13 100	14 250	7 300

	TP2022	TP2023	TP2024
- omakotitonttien lukumäärä, kaikki	18	51	33
- yritys-/palvelutonttien lukumäärä, kaikki	6	0	1
Uudet asemakaavoitetut alueet ha/vuosi	21,7	31,1	20
Asemakaavan muutos pinta-ala ha/vuosi	8,6	9,8	0
Uudet osayleiskaavoitetut alueet ha/vuosi			285
Poikkeusluvut	38	19	22
Suunnittelutarveratkaisut	15	5	2
Maisematyöluvat	8	13	10
Sijaintikatselmukset	220	272	260
Rakennuspaikan merkinnät	160	117	115
<b>Henkilöstön määrä</b>			
- kaavoitus	11	10	10
- maat ja paikkatieto	3	4	4
- mittauspalvelut	4,8	5	5
Kokoaikaiset	18,8	19	19
Osa-aikaiset	0	0	0
Henkilöstön määrä htv	18,8	19	19

### Merkittävät poikkeamat talousarviosta

Vastualueen toimintatuotot jäivät noin 92 000 euroa alle talousarvion. Yleinen talouden taantuma heijastuu edelleen tonttien kysyntään sekä rakentamisen aikatauluihin. Myös toimintakulut alittivat talousarvion noin 149 000 eurolla, joten toimintakate oli tasapainossa.