

## 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.

### Ulkoiset toimintaan vaikuttavat tekijät

Kaupungin ja kaupunkiseudun suunniteltu kasvu luo edellytykset kaupunkirakenteen kehittämiseksi. Painopisteenä on edelleen joukkoliikennekäytävään tukeutuva keskusta-alue ja sen tiivistäminen. Voimassa olevaan MAL 5 -sopimukseen ja kaupunkiseudun rakennesuunnitelmaan sisältyvät samankaltaiset kasvun tavoitteet. Seudun kasvutavoitteet sekä kaupungin omat kasvutavoitteet raamittavat pitkän tarkastelujakson kehityksen suuntaa. Ilmastomuutoksen torjuntaan liittyvien tavoitteiden saavuttamiseksi edellytetään maankäytön, liikenneyhteyksien sekä joukkoliikenneverkon yhteensovittamista kestäväällä tavalla. Maankäytössä tulee ennakoida palveluverkon kehittämistä sekä huolehtia toimivan yhdyskuntarakenteen synnyttämisestä.

Kaupungin tulee varautua monipuoliseen tonttitarjontaan sekä riittävään kaavavarantoon MAPSTO -ohjelman, kasvuohjelman sekä kaupunkistrategian edellyttämällä tavalla. Maanhankintaa keskitetään jatkossakin strategisesti tärkeille alueille, joilla tuetaan kaupunkirakenteen ja monipuolisen liikenneverkoston kehittämistä ja toteuttamista. Lisäksi maanhankinnalla, varattujen määrärahojen puitteissa, varaudutaan pidemmän ajanjakson kehitystarpeisiin. Globaalit talouden muutokset ja taantuma ovat jo useamman vuoden ajan vaikuttaneet rakentamiseen heikentävästi ja mahdollisesti vaikuttavat myös vuoden 2026 tonttien kysyntään sekä rakentamisen aikatauluihin erityisesti kerrostalorakentamisen osalta.

### Keskeiset sisältömuutokset toiminnassa vuonna 2026

Pääpiirteissään sisältötavoitteet säilyvät ennallaan. Jatketaan talous- ja henkilöresurssien kohdentamista kaupungin kannalta keskeisiin, suunniteltavuudeltaan, toteutettavuudeltaan ja vaikutuksiltaan tärkeisiin hankkeisiin, joilla tuetaan kaupunkistrategian ja kasvuohjelman tavoitteiden toteutumista. Kaavoituksessa ja niihin liittyvissä selvityksissä jatketaan ja lisätään ulkoisten suunnittelupalvelujen käyttöä tarkoituksenmukaisella tavalla, jolla mm. varmistetaan hankkeiden eteneminen aikataulutavoitteiden mukaisena. Sähköisen tiedonhallinnan kehitystyötä jatketaan.

### Toiminnan tunnusluvut

|                                                             | TP2024 | TA2025 | TA2026 |
|-------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|
| Valmistuneista asemakaavoista syntynyt kaavavarannon lisäys |        |        |        |
| - kerrostalotonttien kerrosala (k-m <sup>2</sup> )          | 0      | 25 000 | 40 000 |
| - rivitalotonttien kerrosala (k-m <sup>2</sup> )            | 7 300  | 20 000 | 20 000 |
| - omakotitonttien lukumäärä, kaikki                         | 33     | 60     | 60     |
| - yritys-/palvelutonttien lukumäärä, kaikki                 | 1      | 10     | 5      |
|                                                             |        |        |        |
| Uudet asemakaavoitetut alueet ha/vuosi                      | 20     | 100    | 60     |

|                                           | TP2024 | TA2025 | TA2026 |
|-------------------------------------------|--------|--------|--------|
| Asemakaavan muutos pinta-ala ha/vuosi     | 0      | 10     | 60     |
| Uudet osayleiskaavoitetut alueet ha/vuosi | 285    | 1 800  | 250    |
|                                           |        |        |        |
| Poikkeusluvut                             | 22     | 20     | 20     |
| Suunnittelutarveratkaisut                 | 2      | 10     | 10     |
| Maisematyöluvut                           | 10     | 15     | 15     |
|                                           |        |        |        |
| Sijaintikatselmukset                      | 260    | 280    | 280    |
| Rakennuspaikan merkinnät                  | 115    | 150    | 150    |
|                                           |        |        |        |
| <b>Henkilöstön määrä</b>                  |        |        |        |
| - kaavoitus                               | 10     | 10     | 10     |
| - maat ja paikkatieto                     | 4      | 5      | 5      |
| - mittauspalvelut                         | 5      | 5      | 5      |
|                                           |        |        |        |
| Kokoaikaiset                              | 19     | 20     | 20     |
| Osa-aikaiset                              | 0      | 0      | 0      |
| Henkilöstön määrä htv                     | 19     | 20     | 20     |