

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 rakenneyleiskaavan tavoitteita, jotka tukevat mm. tiivistyvää rakentamista keskustoihin ja joukkoliikennekäytävän varrelle. Voimassa oleva MAL-sopimus kattaa vuodet 2024–2027. Joukkoliikenteen kehittyminen ja tiivistyvä kaupunkirakenne tukevat ilmastotavoitteiden toteutumista.

Globaalit talouden muutokset ja rakentamisen taantuma ovat osaltaan edelleen vaikuttaneet kaupungin kasvuun viime vuoden aikana. Rakennushankkeita ei ole käynnistynyt odotusten mukaisesti. Tämä on vaikuttanut yhtiömuotoisten tonttien kysyntään heikentävästi. Myös kaavavalitukset ovat hidastaneet erityisesti omakotitonttien luovutuksen aikataulua. Kaupunkiseudun kasvu on jatkunut suhteellisen hyvänä ja se luo mahdollisuudet ja edellytykset myös kaupunkirakenteen paikalliselle kehittämiselle tulevana vuosina.

Maanhankintaa on viime vuosien aikana keskitetty strategisesti tärkeille alueille. Kuluneen vuoden aikana on kasvatettu yritysalueen maaomaisuutta. Maanhankinnoilla 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 tärkeän Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan alueelta on käynnistetty asemakaavoitusta usealta alueelta: Kivikkotieltä, Keskuskorttelista, Velodromin alueelta, Tallinmäeltä ja Tallinrinteen alueelta. Leijapuiston alueen asemakaava oli luonnoksena nähtävillä. Vuorentaustan eteläinen asemakaava sekä Perkonmäen alueen asemakaava hyväksyttiin vuoden 2025 aikana. Myös Karhen alueen osayleiskaava saatiin lainvoimaseksi.

Muiden tärkeiden kaavahankkeiden valmistelua jatkettiin. Nähtävillä oli Kolmenkulman läntisen alueen yritysalueen osayleiskaavan luonnos. Vireillä on Asuntilan - Ilmarinjärventien osayleiskaavaluonnos ja Kurun asemakaavan uudistaminen. Metsäkylän asemakaavoja edistettiin. Kaupunkikehityksen kannalta tärkeä raitiotien hankesuunnittelu käynnistettiin.

Kaavavarantoa on saatu lisättyä toivotulla tavalla. Uusia kaavoja on valmistumassa seuraavan vuoden aikana. Ulkoisten suunnittelupalvelujen käyttöä on jatkettu kaavasunnittelussa ja niihin liittyvissä selvityksissä. Paikkatieto-ohjelman käyttöä ja hyödyntämistä on vastuualueella kehitetty.

Toiminnan tunnusluvut

	TP2023	TP2024	TP2025
Valmistuneista asemakaavoista syntynyt kaavavarannon lisäys			
- kerrostalotonttien kerrosala (k-m2)	7 700	0	25 900
- rivitalotonttien kerrosala (k-m2)	14 250	7 300	31 960
- omakotitonttien lukumäärä, kaikki	51	33	86
- yritystonttien lukumäärä, kaikki	0	1	0
Uudet asemakaavoitetut alueet ha/vuosi	31,1	20	95,3
Asemakaavan muutos pinta-ala ha/vuosi	9,8	0	5,5
Osayleiskaava ha/vuosi (tunnusluku lisätty 2025)			1 780
Poikkeusluvut	19	22	25
Suunnittelutarveratkaisut	5	2	4
Maisematyöluvut	13	10	19
Rakennuksen sijainnin merkinnät	117	115	83
Sijaintikatselmukset	272	260	176
Henkilöstön määrä			
- Kaavoitus	10	10	10
- Maat ja paikkatieto	4	4	4
- Mittauspalvelut	5	5	5
Kokoaikaiset	19	19	19
Osa-aikaiset	0	0	0
Henkilöstön määrä htv	19	19	19

Merkittävät poikkeamat talousarviosta

Vastuualueen toimintatuotot ylittivät noin 16 000 euroa hyväksytyn muutostalousarvion. Alkuperäisestä talousarviosta jäätiin noin 71 000 euroa. Yleinen talouden taantuma heijastuu edelleen jonkin verran tonttien kysyntään sekä rakentamisen aikatauluihin. Toimintakulut alittivat hyväksytyn muutostalousarvion noin 70 000 eurolla, joten toimintakate on tasapainossa.