

Kuntakehityspalvelut

Maankäyttö, asuminen ja liikenne

Tulosalueen toiminta-ajatus

Vastaa rakennustoiminnan ja rakennetun ympäristön viranomaisohjauksesta ja -valvonnasta. Vastaa kuntakehityksestä ja ”kaupunkikuvasta”, yleis- ja asemakaavojen laatimisesta, kartasto- ja kiinteistötekniikan ja maapoliittisten asioiden valmistelusta sekä yhdyskuntarakenteen kehittämisestä. Kaavoituksen ja rakennusvalvonnan tavoitteena on turvallisen, terveellisen, hyvän ja toimivan elinympäristön aikaansaaminen. Vastaa MAL tulosalueelle kuuluvista kunnan joukkoliikennetehtävistä ja antaa joukkoliikenteen toimivaltaisena viranomaisena lausunnot ja päätökset. Vastaa MAL-tulosalueelle kuuluvista kuntakonsernin asuntoasioiden suunnittelusta, koordinoinnista ja kehittämisestä sekä näihin liittyvistä viranomaistehtävistä. Lisäksi seuraa Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen toiminnan ja tavoitteiden toteutumista.

Tavoitteiden ja talouden toteutuminen

Kuntakehityspalveluissa on ollut etenkin kaavoituksessa rekrytointivaikeutta ja siten henkilöstövajetta. Yleiskaavainsinööri aloitti työssään 1.6.2022 ja asemakaavainsinöörin tehtävä oli täyttämättä koko vuoden 2022. Lisäksi muita lyhyempiä vapaita henkilöstössä. Henkilöstökuluissa tuli säästöjä noin 6 %.

Maankäytön toiminnanohjausjärjestelmän hankintapäätös oli kunnanhallituksen päätettävänä 28.3.2022. Tavoitteen mukaisesti uusi yhtenäinen ohjelmisto kaavoituksen, rakennusvalvonnan sekä kiinteistö- ja mittauspalveluiden ohjelmisto otettiin pääosin käyttöön vuoden 2022 aikana. Lisäkuluja tuli hieman loppuvuoden osalle, kun kaksi järjestelmää oli tietojen siirron ajan samanaikaisesti käytössä.

Merkittävin rakennuslupa, tulolisäys ja rakennushanke oli Tokmannin kerrosalaltaan yli 55 000 m²:n suuruinen logistiikkakeskus Kapulin alueelle.

Kapuli 5:n asemakaavatyö on vaatinut lisäselvityksiä ja kaavaehdotus on hyväksytty nähtäville lausuntoja varten kunnanhallituksessa 26.9.2022.

Koko kunnan yleiskaavaluonnoksesta saatiin paljon palautetta ja työn jatkamisesta linjattiin kunnanhallituksessa loppuvuodesta 2022 keskeisimpänä, että laaditaan koko kunnan strateginen yleiskaava ja sen esitystapaa pelkistään sekä luovutaan emätilaperiaatteen päivittämisestä saadun palautteen perusteella.

Kunta on vuokrannut Kapulin alueelta korttelin 2315 Kiinteistöosakeyhtiö Tokmannin Moreenille ja Retail Property Investment Oy:lle. Kyseessä on merkittävä rakennushanke ja kaavatyötä tehdään vuokralaisten tulevien laajennussuunnitelmia varten. Sopimukseen liittyvänä kunnalle tullut kustannus oli viereisen ja tontin alueella olevan 110 kv –sähkölínjan siirtotyöt, joista tehtiin hankintapäätös tekninen- ja elinvoimalautakunnassa. Linjan siirron kustannukset kirjautuvat maanhankintaan ja Nivos toteutti muutokset. Lisäksi rakennustyömaan käynnistyessä tuli ilmi, että esirakennetun tontin alueella oli jäänyt pintamaita täyttäjien alle. Aiheesta käydään tarkemmat selvitykset ja neuvottelut.

Joukkoliikenne

















Pääosa ELY:n tukeman joukkoliikenteen uudesta sopimuskaudesta alkoi syksyllä 2022. Sopimuksen hintataso on kokonaisuudessaan hieman aiempaa kalliimpi. Täysin verrannollisia hinnat eivät ole, sillä vuoroihin on tehty jonkin verran muutoksia. Joukkoliikenteen kustannuspaikalle on korjattu kohdistettavaksi kunnan ostamien ostovuorojen kaikille avoimen joukkoliikenteen osuus kustannuksista. Lisäksi indeksikorotukset ovat nostaneet joukkoliikenteen kustannuksia. Kokonaisuudessaan joukkoliikenteen kuluissa ylitys oli noin 0,08 milj. euroa.

Kuntakehityspalveluiden tulokertymä vuonna 2022 oli hyvä ja ylitti talousarvion 0,09 milj. eurolla lähes 7 %:lla. Merkittävimmät lisätulot saatiin rakennuslupamaksuissa ja maanvuokratuloissa indeksitarkistusten johdosta. Vastaavasti merkittävin alitus oli maankäyttösopimusten jaksotuksiin sidotun Roinilantien kunnallistekniikan rakentamisen viivästyminen.

Kokonaisuudessaan maankäytön, asumisen ja liikenteen tulosalueen vuoden 2022 toimintakate oli pääosin talousarvion mukainen ja lisätulot sekä henkilöstösäästöt kompensoivat muutamat palvelujen ostojen nousseet kustannukset.

Maankäyttö, asuminen ja liikenne

| | TP 2021 | TA 2022 | MUUTOS | MTA 2022 | TP 2022 | TOT % | Poikkeama |
|-----------------------|------------|------------|--------|------------|------------|---------|-----------|
| Toimintatuotot | 1 096 688 | 1 349 000 | | 1 349 000 | 1 437 793 | 106,6 % | 88 793 |
| Toimintakulut | -1 872 164 | -1 930 685 | | -1 930 685 | -1 981 703 | 102,6 % | -51 018 |
| Toimintakate | -775 476 | -581 685 | | -581 685 | -543 909 | 93,5 % | 37 776 |

| | | | | | |
|---|--|--|--|--|---|
| Arvio toteumasta | | | | | |
| 0 = |  | tavoite ei tule toteutumaan | | | |
| 1 = |  | epävarma toteutuminen, "ehkä" | | | |
| 2 = |  | tulee todennäköisesti toteutumaan tai on jo toteutunut | | | |
| Näkökulma | | Strateginen tavoite | | | |
| Turvallinen, sujuva arki |  | Lähipalvelut toteutetaan palvelulupauksen mukaisesti, kustannustehokkaasti, asukaslähtöisinä. Vahvistetaan kuntalaisten hyvinvointia suunnitelmallisella tekemisellä. Parannetaan arjen turvallisuutta. | | | |
| Näkökulma | | Strateginen tavoite | | | |
| Vastuullinen, kehittävä vire |  | Kuntakonserni toimii vahvistaen työllisyyttä sekä riittäjyyttä. Toimintatapoja kehitetään ketterästi ja tuloksellisesti tietoon pohjaten. Kunnan hankinnoissa, investoinneissa ja palvelukehityksessä noudatetaan vastuullisuutta. | | | |
| Näkökulma | | Strateginen tavoite | | | |
| Osallistava yhteisöllisyys |  | Päätöksenteko on avointa ja osallistavaa. Rakennetaan yhteisöllisyyttä tukemalla yhteistä tekemistä. Vahvistetaan luottamusta osallistavalla johtamisella. | | | |
| Turvallinen, sujuva arki - Vastuullinen, kehittävä vire - Osallistava yhteisöllisyys | | | Seuranta | Seuranta | |
| Strategia-tavoite | Tekninen ja elinvoimapaivalueen strategiaa tukevat tavoitteet ja toimenpiteet | Mittari ja tavoitearvo | Tavoitteen edistyminen/ toteutuminen 30.9.2022 | Tavoitteen edistyminen/ toteutuminen 31.12.2022 | Arvio toteumasta |
|  | Aktiivinen maanhankinta ja kaavoitus (AO-tontit) | Kaavoitus: Vapaa omakotitonttivaranto 31.12. (kpl) 30 tonttia, raakamaan hankinta asumiseen ja yritystoimintaan soveltuvilta yleiskaava-alueilta> tavoite: raakamaan hankinta 30 ha | Omakotitonttivarannon tavoitteen päästään uusien tonttialueiden (Lempivaara ja Rointilantie) myötä (+32 tonttia). Raakamaan hankinnan osalta hehtaarimäärän tavoitteen ei päästä vuonna 2022, vaan maanhankinnoissa painottunut vuonna 2022 muut kohteet | Vapaat omakotitontit 22 kpl. Roinilantien kunnallistekniikan rakentaminen viivästyi ja tontit tulevat sieltä myytäväksi kesällä 2023. Raakamaan hankinta 4,6 ha. Maa-alueiden neuvotteluja käyty. Kauppoihin päästy pienemmistä kohteista ja mm. omakotitalo ostettu. |  |
|  | Aktiivinen maanhankinta ja kaavoitus (AO-tontit) | Kaavoitus: rakennuslupien käsittelyaika > rakennuslupien käsittelyaika 2-5 vk siitä, kun lupahakemus on riittävä päätöksentekoon. | käsittelyaika tavoitteen mukainen | Käsittelyaika tavoitteen mukainen. |  |
|  | Joukkoliikenteen edellytysten parantaminen. | Liikenne: joukkoliikenteen vuorot ja käyttömäärät, sekä joukkoliikenteen verkosto > uudet kilpailutukset ja vuorotarjonta säilyy nykyisellä. Tuleville vuosille aseman bussipysäkkien toteutusedellytykset | Joukkoliikenteen palvelutaso ja vuorotarjonnassa lisäyksiä Porvoon suunnan liikenteeseen elokuusta 2022 lähtien | Palvelutaso säilynyt. Vuorotarjonnassa lisäyksiä Porvoon suunnan liikenteeseen elokuusta 2022 lähtien |  |
|  | Aktiivinen maanhankinta ja kaavoitus (yritystontit) | Kaavoitus: vapaat myynnissä olevat yritystontit (kpl) ja erityisen suuret yritystontit (10-20 ha)> pieniä yritystontteja (alle 1ha) vähintään 5 kpl, suuria yritystontteja (yli 1 ha) vähintään 5 kpl. Erityisen suuria (10-20 ha) tontteja vähintään 1 kpl. | Pienempiä yritystontteja on myynnissä erityisesti Linnalan uuden alueen myötä. Suuria tontteja 4 kpl. Erityisen suuria tontteja ei ole. | Yhteensä 19 kpl vapaata yritystonttia, joista pieniä yritystontteja 14 kpl, suuria 5 kpl ja erityisen suuria 0 kpl. |  |
|  | Paikkatietojärjestelmä ja -aineisto ajankohtainen. | Maankäyttö: Paikkatietojärjestelmän uudistus > ohjelmisto käytössä v. 2022 aikana. | Hankintapäätös tehty, järjestelmän uudistus käyttöönotto 12/22 | Ohjelmiston käyttöönotto oli 12/22 |  |

| Maankäyttö, asuminen ja liikenne | TP2019 | TP2020 | TP2021 | TA2022 | TP2022 |
|--------------------------------------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|
| <i>MAAKAUPAT</i> | | | | | |
| Kauppojen lukumäärä / ostot, kpl | 8 | 6 | 6 | 10 | 7 |
| Ostettu, ha | 37,7 | 10,1 | 15,5 | 30 | 5,3 |
| , josta raakamaata, ha | 17,8 | 9 | 13,5 | 20 | 4,6 |
| Maaomaisuuden määrä, ha | 1715 | 1697 | | | 1695 |
| Rahaa mennyt ostoihin, € | 779 959 | 193 206 | 778 689 | 700000 | 827 135 |
| Myyty/vuokrattu, kpl | 18 / 11 | 19/23 | 25/29 | 20/15 | 28/14 |
| , josta asuintontteja | 7 / 4 | 15/11 | 15/18 | 10/5 | 20/10 |
| , josta yritystontteja | 1 / 1 | 0/1 | 3/0 | 2/2 | 1/1 |
| , josta muita alueita | 10 / 6 | 4/11 | 3/11 | 8/8 | 7/3 |
| Vuokratulot, €/v | 522 453 | 575 684 | 611244 | 625000 | 670 148 |
| Rahaa tullut myynneistä, € | 2 086 107 | 1 542 553 | 1775431 | 1 500 000 | 1 761 173 |
| Maankäyttösopimuksia , | 4 | 2 | 3 | 2 | 1 |
| (joista käynnistämissopimuksia), kpl | 4 | 2 | 1 | 1 | 1 |
| <i>KAAVOITUS</i> | | | | | |
| kv / kh hyväksynyt | | | | | |
| kpl | 3 | 2 | 5 | 5 | 1 |
| ha | 10,9 | 4,8 | 26,2 | 15 | 30 |
| rakennusoikeuden lisäys kem | 6083 | 5810 | 16 338 | 20000 | 0 |
| Myytäviä asuintontteja lkm | 47 | 57 | 17 | 30 | 22 |
| Myytäviä yritystontteja lkm | 8 | 9 | 9 | 15 | 19 |
| <i>RAKENNUSVALVONTA</i> | | | | | |
| Myönnetyt luvat | | | | | |
| lkm | 223 | 194 | 251 | 200 | 116 |
| kem | 53992 | 14396 | 22113 | | 70663 |
| omakoteja kpl | 42 | 53 | 62 | 40 | 54 |
| asuntoja yht kpl | 263 | 57 | 86 | 150 | 83 |
| asuntoja kaava/haja % | 97/3 | 74/26 | 83/17 | 75/25 | |
| asuntoja kem | 19202 | 8160 | 11801 | | 8846 |
| Valmistuneet kohteet | | | | | |
| lkm | 81 | 150 | 133 | 100 | 163 |
| kem | 14421 | 33793 | 14606 | | 32019 |
| omakoteja kpl | 32 | 42 | 45 | 40 | 48 |
| asuntoja yht kpl | 84 | 136 | 71 | 200 | 261 |
| asuntoja kaava/haja | 86/14 | 90/10 | 82/18 | 90/10 | |
| asuntoja kem | 7946 | 11369 | 8554 | | 13896 |
| katselmukset | 381 | 485 | 557 | 400 | 605 |
| Suunnittelutarveratkaisut | | | | | |
| lkm | 36 | 33 | 36 | 50 | 26 |
| myönt./kielteiset | 34 / 2 | 33 / 0 | 33/3 | | 20/6 |
| , joista omakotitalo: | | | | | |
| Myönt/kielt | 26 / 2 | 30 / 0 | 26 / 1 | | 17/5 |
| Näille haettu rak.lupa | 14 | 7 | 15 | | |
| <i>MITTAUSTOIMINTA</i> | | | | | |
| Rakennuksen/paikan merkinnät lkm | 41 | 29 | 47 | 50 | 35 |
| Sijaintikatselmukset | 43 | 32 | 52 | 50 | 38 |