

MAPSTO ja investoinnit v. 2022 - 2026, 1. lausuntopyyntö / teknisen lautakunnan lausunto

133/00.01.02/2021

TEKLTk 12.05.2021 § 110

Vs. kaupunkirakennejohtaja Jukka Nurmi

Korona-virus pandemia on levinnyt maailmalla reilun vuoden ja Suomessa on ollut käytössä valtiovallan ohjaamat poikkeusolot sekä siihen liittyvät rajoitustoimet. Koronan aiheuttamat poikkeusolot ja rajoitustoimet ovat aiheuttaneet/ tulevat aiheuttamaan suuria haasteita myös kuntien taloudelle. Kuntatalouden haasteellisesta tilanteesta johtuen uudisinvestointien suunnittelussa ja toteutuksessa tulee olla hyvin harkitsevainen. Samanaikaisesti korjausvelan hallintaan tulee kiinnittää erityishuomio lähivuosien aikana. Kiinteistöjen korjausvelan määrä oli tarkasteluhetkellä (3/2021) 18,0 M€ (v. 2020 16,3 M€). Korjausvelka v. 2025 tulee olemaan suuruusluokkaa 33,5 M€ nykyisen hyväksytyin Mapsto-investointiohjelman mukaan arvioituna. Rakennusten uudishinta tarkasteluhetkellä on ollut 294,6 M€. Korjausvelkatarkastelussa on huomioitu vuosittainen rakennusten kuluma.

Yleisten alueiden korjausvelka oli tarkasteluhetkellä (8/2020) 0,965 M€ ja uudisarvo 60,4 M€. Liikenneväylien korjausvelka oli tarkasteluhetkellä (8/2020) 8,9 M€ ja uudisarvo vastaavasti 115,4 M€. Seuraavan viiden vuoden aikana liikenneväylien korjausvelka kehittyy arvoon 16,2 M€ ja uudishinta luokkaan 141 M€. Liikenneväylien kuluma on vuositasolla 1,6 M€.

Korjausvelkaa voidaan pitää omaisuuden määrään nähden varsin kohtuullisena ja hallittavissa olevana, mutta suunnitelmakaudelle tulee sisällyttää riittävästi myös peruskorjausinvestointeja. Talonrakennuksen puolella korjausinvestointeja voisi korvata uudisinvestoinneilla, joilla voitaisiin uudistaa heikointa rakennuskantaa. Tällaisia uudisinvestointeja Mapsto-kaudelle on jo ajateltu ainakin Vuorentaustan alueella uuden päiväkodin ja alakoulun kohteessa. Vuorentaustan uudisinvestoinnissa voisi olla järkevää tutkia vaihtoehtoisia rahoitusmalleja velkamäärän nopean kasvun hillitsemiseksi. Siltatien koulun kvr-urakan kilpailullisen neuvottelumenettelyn urakka on valituilla urakoitsijaehdokkailla tarkasteluhetkellä laskennassa. Serlatien päiväkodin laajennus siirtokelpoisena rakennuksena on tulossa ajankohtaiseksi uusien Siivikkalan kaavahankkeiden myötä.

Keskustan kehittämishankkeita on edistetty kaupunginvaltuuston 6.4.2020 hyväksymään keskustavision pohjautuen. Räikän alueen kerrostaloista Vivace ja Moderato ovat valmistuneet, ja seuraavan

kahden kerrostalon rakentaminen Loilantielle lähestyy käynnistyneen asemakaavan muutoksen myötä. Leijapuiston alue kehittyy lähivuosina Prisma-hankkeen ja alueen eteläosan ideakilpailun kautta. Kultaniityn kerros- ja rivitalotonttien toteuttajat on valittu. Täydennysrakennushankkeet Soppeenmäen Erkontiellä ovat valmistumassa ja Saurion päiväkodin tontin asemakaavoitus yhdessä rakennusliikkeen kanssa etenee. Raitiotien Hiedanranta-Leijapusto-ratahaaran tarkentavaa yleissuunnitelmaa ollaan tarkasteluhetkellä kilpailuttamassa. Keskustan kehittämishankkeita viedään suunnitelmallisesti eteenpäin myös tulevilla Mapsto-kaudella. Mapsto-ohjelmaan kirjattu tehostetun palveluasumisen yksikkö (30 paikkaa) on lähdössä toteutumaan yhteistyöhankkeena Metsäkylän alueelle.

Yleisten alueiden kenttiä ja leikkikenttäverkostoa saneerataan kehittyvän kaupungin tarpeisiin Mapsto-investointiohjelman mahdollistamissa rajoissa. Siivikkalan alueen kaavoitus on käynnistänyt Serlapuiston leikkikentän laajennustarpeen tarkastelun. Tehtyjen aloitteiden johdosta kuntoportaat otetaan keskusteluun suunnitelmakauden investointeja mietittäessä. Liikenneväylien rakentamisessa keskitytään uusien kaava-alueiden rakentamiseen Siltatien, Vuorentaustan Hatolan, Siivikkalan, Kolmenkulman sekä yhdystien alueilla. Kevyenliikenteen väylien suunnittelussa ja rakentamisessa otetaan huomioon koko vanhan Kuruntien matka kanta-Ylöjärveltä Mutalan kautta uudelle Kuruntielle sekä uusi väylä vanhalta Haavistolta Siltatien koululle. Katuverkoston saneeraustoimia toteutetaan teknisen lautakunnan vuosittaisilla päätöksillä määrärahojen puitteissa.

Lisätiedot Vs. kaupunkirakennejohtaja Jukka Nurmi p. 050 466 5860, jukka.nurmi@ylojarvi.fi

Oheismateriaali Lausuntopyyntö
MAPSTO 2021-2025 liiteasiakirjoineen

Vs. kaupunkirakennejohtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää antaa tekniikka- ja ympäristöosastolle perustelutekstin mukaisen lausunnon.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Puheenjohtaja ja pöytäkirjanpitäjä tekivät yhteiset kirjaukset keskustelusta erillisellä liitteellä.