

Tekninen lautakunta	§ 110	12.05.2021
Tekninen lautakunta	§ 171	29.09.2021

MAPSTO ja investoinnit v. 2022 - 2026, 2. 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 kehityy 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 keskustavisiioon 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 käynnistynyt 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.

TEKLTk 29.09.2021 § 171

Vs. kaupunkirakennejohtaja Jukka Nurmi

Maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelman 2022 - 2026 valmistelu on edennyt luonnosvaiheeseen.

MAPSTO-asiakirjasta päätettäessä kaupunginvaltuustossa:

- päätetään: kaavoitusohjelma ja tavoitteellinen tonttienluovutusohjelma 2022 - 2026.

- kuvataan tiedoksi: Investoinnit 2022-2026 ja palveluverkko.

Investointeihin liittyvä päätöksenteko tapahtuu virallisesti talousarvion ja taloussuunnitelman-päätöksenteon yhteydessä. Myös palveluverkkoon tehtävät muutokset päätetään talousarvion yhteydessä tai muutoin erikseen.

- Huom! Vaikka investointeihin liittyvä päätöksenteko vuosille 2022-2026 tapahtuukin kaupunginvaltuustossa talousarviosta ja taloussuunnitelmasta päätettäessä, investointien käytännön valmistelu toteutetaan MAPSTO-prosessin yhteydessä, jotta investointien synkronointi varmistetaan kaavoitusohjelman ja tonttienluovutusohjelman kanssa.

MAPSTO-asiakirjan valmistelua koordinoi tekniikka- ja ympäristö-osasto. Tekniikka- ja ympäristöosasto pyytää lautakuntia ja kaupunkikonserniin kuuluvia Ylöjärven Vesi Oy:tä ja Ylöjärven Yrittäjäpalvelut Oy:tä 30.9.2021 mennessä toimittamaan vs. kaupunkirakennejohtajalle lausunnon, joka sisältää vuosien 2022-2026:

- investointitarpeet ja -ehdotukset perusteluineen (Ylöjärven Vesi Oy:n osalta tieto kaupungin kanssa toteutettavista yhteishankkeista),

- tiedossa olevat muutokset toimialan palveluverkkoon,

- ehdotukset kaavoitusohjelmaan perusteluineen ja

- muut huomiot ja esitykset koskien MAPSTO-asiakirjaa

Lopullinen MAPSTO-asiakirja valmistellaan syksyllä päätettäväksi kaupunginvaltuustolle synkronoituna talousarvioehdotuksen kanssa.

Alkavan valmistelun osalta huomioon tulee ottaa seuraavat seikat:

- kaupunkistrategian linjaukset ja keskustan kehittämishankkeen yhteydessä tehdyt kehittämisehdotukset

- rakennuksiin, liikenneväyliin ja yleisten alueiden infraan liittyen tehdyt korjausvelkaselvitykset

- investointikustannusten kasvun hillintä lisävelkaantumisen ehkäisemiseksi

- Sote-uudistuksen tilanne

- varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkkoselvitys (valmistuu v. 2021)

MAPSTO-valmistelu-aikataulu

- valmistelun käynnistys-tiedotus / 1.lausuntopyyntö 8.3.2021

- 1. lausunnot 10.5.2021 mennessä (2021-2025 version pohjalta)
- valmistelu 11.5-30.8.2021, MAPSTO-luonnos
- 2. lausunnot 30.9.2021 mennessä, (luonnoksen pohjalta)
- valmistelu 1.10.2021 - 20.10.2021, asiakirja
- MAPSTO-asiakirja-ehdotus, 1. käsittely KH 25.10.2021
- MAPSTO-asiakirja-ehdotus, 2. käsittely KH 1.11.2021
- MAPSTO-asiakirja päätös valtuusto 8.11.2021
- julkisiin karttoihin viesti yms. tiedotus 9.11-31.12.2021

Teknisen lautakunnan 2. lausunto

MAPSTO-hankkeita on rytmitetty hieman uudelleen varsinkin liikenneväylien osalta. Pienillä muutoksilla on pyritty vastaamaan mm. kaavoituksen ja asemakaavojen toteuttamisen välisen aikaikkunan asettamiin haasteisiin liikenneväylillä.

Yleisillä alueilla jatketaan liikuntapaikkojen ja leikkikenttien kehittämistä. Haaviston ulkoilureitillä on vuorossa valaistuksen uusiminen ja Harjun reiteillä jatketaan valaistuksen uusimista suunnitelmakauden. Siltatien koulun viereen toteutetaan pesäpallokentän sisältävä kenttäkokonaisuus. Suojastenlahden kunnostaminen on ajoitettu MAPSTO-kauden puolen välin jälkeen tapahtuvaksi.

Liikenneväylillä toteutetaan MAPSTO-kauden aikana Yhdystien teollisuusalueen kadut ja kunnallistekniikka. Alueen rakentuminen kestää koko MAPSTO-kauden 2022-2026. Vuorentausta asemakaavan toteuttaminen on yksi suurimmista MAPSTO-kauden kohteista. Vaasantien-Pallotien liittymän toteuttamista on siirretty eteenpäin vuodelle 2023, sillä hanke liittyy Ylöjärven kaupungin katuverkon lisäksi ELY-keskuksen ylläpitämään tiestöön.

Katujen peruskorjauksia on MAPSTO-kaudella ohjelmoitu myös Kuruun ja Viljakkalaan tapahtuvaksi jokaisena MAPSTO 2022-2026 -suunnitelman vuotena.

Sote-uudistukseen/ hyvinvointialueiden muodostumiseen v. 2023 alusta alkaen on varauduttu mm. perusturvaosaston toivomalla perhetalo-hankkeella. Varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkkoselvitys on valmistunut sovitun aikataulun mukaisesti. Laadittua palveluverkkoselvitystä hyödynnetään tulevien vuosien MAPSTO-valmistelussa.

Lisätiedot

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

Oheismateriaali

Lausuntopyyntö
MAPSTO 2022-2026 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.