

Toimielin	Kaupunkisuunnittelulautakunta
Tulosalue	Kaupunkisuunnittelu
Tilivelvollinen	Rakennustarkastaja

Palveluajatus

Kaupunkisuunnittelulautakunnan alainen tulosalue luo edellytyksiä hyvään ympäristöön ja kaupungin kehittämiseen tuottamalla alueiden käytön suunnitteluun ja rakentamiseen liittyviä palveluja.

Toimialaan kuuluvat kaavoitus, mittaus- ja kiinteistötoimi sekä rakennusvalvonta.

Kaupunkisuunnittelu	TP 2021	TP 2022	LKE 2023	KV 2023	Toteuma 2023	Tot %
Tuotot	275 323	327 699	364 375	360 375	431 696	119,79 %
Myyntituotot	51 949	97 621	108 300	108 300	139 038	128,38 %
Maksutuotot	110 867	83 296	113 000	113 000	85 057	75,27 %
Tuet ja avustukset	4 042	12 543	21 000	17 000	80 600	474,12 %
Muut toimintatuotot	108 465	134 239	122 075	122 075	127 002	104,04 %
Kulut	-757 477	-798 108	-855 971	-835 971	-738 802	88,38 %
Henkilöstökulut	-590 630	-628 685	-601 884	-601 884	-554 064	92,05 %
Palvelujen ostot	-131 423	-140 829	-211 899	-191 899	-148 930	77,61 %
Aineet, tarvikkeet, tavarat	-8 207	-7 220	-14 030	-14 030	-8 902	63,45 %
Avustukset						
Muut toimintakulut	-27 217	-21 375	-28 158	-28 158	-26 906	95,55 %
Toimintakate	-482 154	-470 409	-491 596	-475 596	-307 106	64,57 %

Strategiasta johdetut valtuustoon nähden sitovat toiminnalliset tavoitteet

Strateginen päämäärä ja tulosalueen sitova tavoite

Älykäs ja monipuolinen elinvoima

1. Turvataan tonttitarjonnalla Kankaanpään kehittymismahdollisuudet ja huolehditaan kaupunkiympäristön laadusta

2. Kaavoituksella edistetään nykyisten ja tulevien yritysten elinvoimaisuutta

Toteuma 2023

On toteutunut. Tonttitarjonta on tällä hetkellä hyvä. Kaupunkiympäristön laadusta on huolehdittu maankäytön suunnittelussa.

On toteutunut. Vuonna 2023 tuli vireille myös uusia ohjelmaan sisältymättömiä kaavahankkeita.

Mukava arki

3. Kehitetään rakennusvalvonnan sähköistä luvitusprosessia ja palvelevaa sähköistä arkistointia

On toteutunut, lupapiste ja arkisto (Onkalo) käytössä

4. Kaupunkisuunnittelun asiakaslähtöiset palvelut sujuvasti kuntalaisten saatavilla

On toteutunut

Kestävä ja ketterä kaupunki

5. Suoritetaan kaupunkisuunnittelun toimeksiannot kohtuullisessa ajassa

On toteutunut

6. Uusiutuvien energiamuotojen edistäminen kaavoituksella ja luvituksella

On toteutunut

Tavoitteiden toteutumista kuvaavat mittarit

Mittari	TP 2021	TP 2022	TA 2023	TP 2023
Kaavat suunnitteilla / valmistuvia	6/4	7/3	8/4	10/1
Kaavoitetut uudet tontit	2	1	5	1
Rakennuslupien keskeneräisten määrä	450	330	300	350
Rak.lupien erityis-suunnitelmat kunnossa	on	on	on	on
Tonttien rekisteröinti siten, ettei rakennuslupien myöntäminen rekisteröinnistä johtuen viivästy %	100	100	100	100
Lakkaavat määräalat (lkm)	9	9	10	6

Kysyntä- ja laajuustiedot

Kysyntä- ja laajuustieto	TP 2021	TP 2022	TA 2023	TP 2023
Poikkeamispäätökset ja suunnittelutarveratkaisut	14	5	8	8
Kaavat ja kaavamuutokset (kpl)	3	3	4	1
Rakennusluvut	210	203	160	175
Katselmusten määrä	486	489	450	531
Lohkomiset kpl	12	11	15	5
Tonttijaot kpl	3	12	10	3
Etuosto-oikeusasiat / kpl	313	248	200	263
Rakennusvalvontamittaukset	84	98	80	110
Tonttien luovutus	2	4	5	3

Tulosalueen sisältämät palvelukokonaisuudet

	Palvelualueen kuvaus	Toiminnan painopisteet ja olennaiset muutokset suunnitelmakaudella
Maankäyttö	Maankäytön palvelukokonaisuuden tehtävänä on toteuttaa kaupungin strategisia päämääriä kaavoituksen ja muun yhdyskuntasuunnittelun keinoin tavoitteena kehittyvä, toimiva, taloudellinen ja viihtyisä kaupunki. Palvelukokonaisuus huolehtii kaavojen ajankäytöstä ja tonttitarjonnan riittävyydestä elinkeinoelämän, asumisen, palvelujen ja virkistämisen tarpeisiin.	Toiminnan painopistealueet suunnittelukaudella pohjautuvat talousarvion yhteydessä laadittuun kaavoituskatsaukseen 2022 ja kaavoitusohjelmaan 2023 - 2025. Keskuspuiston alueen ideointiin ja suunnitteluun on varattu talousarviossa 25 000€:n määräraha.

Maankäyttö

Kaavoituskatsaus 2023 ja tulevaisuutta linjaava kaavoitusohjelma 2024 - 2026 tehtiin syksyllä talousarvion laadintaan liittyen. Kaavoituskatsaus ja -ohjelma sekä ajankohtaiset kaava-aineistot ovat luettavissa kaupungin kotisivuilla.

Vuoden 2023 kaavoituksessa valmistui ja lainvoiman sai yksi asemakaava: Helluntaiseurakunnan asemakaavan muutos, jonka tarkoituksena oli muuttaa tontti paremmin hyödynnettäväksi tulevan laajennuksen näkökulmasta. Tämän lisäksi valmisteilla oli useita kaavahankkeita, joista merkittävimpinä kolme tuulivoimaosayleiskaavahanketta Kankaanpään pohjoisosissa.

Toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen

Maankäytön osalta toiminnalliset tavoitteet toteutuivat melko hyvin. Kiireellisiä kaavahankkeita saatiin valmiiksi ja vietyä eteenpäin tavoitteiden mukaisesti. Marjakeitaan, Paholammin ja Haukkasalon tuulivoimahankkeet työllistivät vuoden aikana varsin paljon maankäytön henkilöstöä. Vuonna 2023 ei kaavoitettu uusia tontteja asumisen tai teollisuuden tarpeisiin. Kokonaisuutena kaupungin tonttitarjonta on varsin hyvä. Kaupungilla on runsaasti kaavoitettuja rakentamattomia tontteja tarjolla Kaivolän, Makkaramäen ja Pitkämäen alueilla sekä Honkajoen taajama-alueella. Myös teollisuustonttitarjonta on tällä hetkellä hyvä. Teollisuustontteja on tarjolla Ruukinkadun varrella, Metallikylän alueella ja Halmeen teollisuusalueella sekä Honkajoella Verstaantien varrella. Kankaanpään kaavoittaja irtisanoutui alkuvuoden aikana, eikä uutta kaavoittajaa ole vielä saatu palkattua. Kaavoitusapua on ostettu Porin kaupungilta ja uuden kaavoittajan rekrytointi on edelleen käynnissä. Keskuspuiston suunnitteluun ei saatu määrärahaa.

Talouden toteutuminen

Palvelukokonaisuuden tulot alittuivat 14 690 euroa ja menot alittuivat 35 831 euroa, jolloin nettomenojen alitus oli 21 141 euroa toteumaprosentin ollessa 87,62. Tulojen vähyys johtui siitä, että pääosa vuonna 2023 valmistelluista kaavoista olivat kaupungin omia hankkeita.

Rakennus- valvonta

Rakennusvalvonta ohjaa kaavoituksen toteutumista ja rakennetun ympäristön kehittymistä vastaamalla rakentamisen neuvonnasta ja valvonnasta. Sen lisäksi rakennusvalvonta käsittelee ja myöntää rakentamiseen liittyvät luvat. Lainmukaisella lupamenettelyllä varmistetaan, että rakennettavat rakennukset täyttävät lujuuden, paloturvallisuuden ja terveellisyyden vaatimukset. Lupamenettelyä säätelee maankäyttö- ja rakennuslain lisäksi myös kunnan rakennusjärjestys.

Sähköisen Lupapiste palvelun edelleen kehittäminen. Sähköisen arkistoinnin ja lupapistekaupan toimintaan saattaminen. CGI: väestö sovelluksen muutostyöt.

Rakennusvalvonnan palvelukokonaisuuden toteuma ja toiminta 2023

Rakennusvalvonta

Toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen

Rakennuslupia myönnettiin 175 kpl, määrä pysyi samansuuntaisena edellisvuosiin nähden. Keskenäisten hankkeiden määrä on pysynyt samansuuntaisena.

Suunnittelun taso on parantunut, erityissuunnitelmat toimitettiin rakennusvalvontaan pääosin ennen kyseisten töiden aloittamista. Vesi-, viemäri- ja ilmanvaihtosuunnitelmien toimittamisessa oli vielä toivomisen varaa.

Sähköinen Lupapiste.fi palvelu ja sähköinen arkisto on otettu käyttöön. Rakentajat ovat löytäneet palvelun hyvin. Vanhojen lupien arkistointi sähköiseen arkistoon (Onkalo) on aloitettu

Kiinteistöveroselvitys on käynnissä, nyt on siirrytty tekemään selvitystä vanhan Honkajoen alueelle. Kiinteistöveroselvityksen tulokset ovat olleet taloudellisesti kannattavia. Kiinteistöveroselvityksen kulut menevät suoraan rakennusvalvonnan kuluiksi.

Talouden toteutuminen

Tulosalueen tulot alittuivat 10 284 euroa ja menot ylittyivät 11 558 euroa, jolloin nettomenojen

ylitys oli 21 842 euroa toteutumaprosentin ollessa 118,75 %. Ylitys johtui kiinteistöveroselvityksen kuluista sekä ympäristöpalvelujen ja kaupunkisuunnittelun yhteisen toimistosihteerin palkkaamisesta.

Mittaus

Mittaustoimisto tuottaa maastomittausta talon- ja kunnallistekniikanrakentajien tarpeisiin, pitää kaupungin karttojen ajantasaisuudesta huolen, tekee lohkomistomittauksia rakentajien tarpeisiin, myy asuin-, teollisuus ja liiketontteja, hoitaa kaupungin metsä- ja maaomaisuutta

Mittaustoiminnan työkaluista täkymetri ja GNSS vastaanotin oheislaitteineen on tarkoitus uudistaa vastaamaan nykypäivän tekniikkaa. Sähköinen lupakäsittely tuo myös uutta tekniikkaa opeteltavaksi koko yksikössä.

Mittauksen palvelukokonaisuuden toteuma ja toiminta 2023

Mittaus

Toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen

Mittaus palvelukokonaisuudessa tehtiin vuoden 2023 aikana 3 tonttijakoa. Tontteja lohkottiin yhteensä 5 kappaletta. Rivitalotontteja myytiin yksi kappale, omakotitontteja yksi sekä yksi tontti lahjoitettiin hyvästä urheilupäätöksestä. Vuoden aikana jatkettiin kaupungin eri kartastojen ylläpitotehtäviä sekä hoidettiin kunnallistekniset ja rakennusvalvontaan sekä kiinteistönmuodostukseen liittyvät mittaukset. Lisäksi on jatkettu osoiterekisterin laadunparannustyötä MML:n ja VTJ:n aineistoihin verraten. Toiminnallisista tavoitteista on suoriuduttu kohtalaisesti. Metsien hoitoa jatkettiin yhteistyössä Metsänhoitoyhdistys Karhun kanssa. Kaupungille tehtiin uusi metsäsuunnitelma.

Kaupungingeodeetti irtisanoutui tammikuussa 2023, uuden kaupungingeodeetin rekrytointi on edelleen käynnissä.

Mittausryhmälle hankittiin uudet nykyaikaiset mittausvälineet.

Talouden toteutuminen

Palvelukokonaisuuden metsänmyynnistä tuli tuloja 115 962 euroa ja Alhonkeitaan ja Lintukulman suoalueiden suojelusta 56 500 euroa.

Palvelukokonaisuuden tulot ylittyivät 96 296 euroa ja menot alittuivat 72 896 euroa, jolloin nettomenojen alitus oli 169 191 euroa toteumaprosentin ollessa 10,21 %.