

Kaupunkikehitys- ja tekninen toimiala

Vastuhenkilöt:

Vt. kaupunkikehitysjohtaja
Toimitilajohtaja
Maankäyttöpäällikkö
Yhdyskuntatekniikan päällikkö
Johtava rakennustarkastaja

Toiminnan kuvaus

Kaupunkikehitys- ja teknisen valiokunnan tehtävät koskevat pitkälti kaupungin fyysisen ympäristön ylläpitoa ja muuttamista sekä kaupungin peruspalveluihin kuuluvien asioiden tuottamista. Kaupunkikehitystä tukevia toimintoja ovat mm. kaavoitus- ja maankäyttö. Lisäksi valiokunnan tehtäviin kuuluvat katujen, puistojen, maankaatopaikkojen ja yleisten alueiden suunnittelu, kunnossapito, ylläpito ja rakennuttaminen, sekä yksityisteiden avustukset. Lisäksi valiokunnan tehtäviin kuuluu vastata kaupungin toimitiloista.

Ympäristövaliokunnan tehtävänä on tuottaa lakisääteisiä viranomaispalveluita, jotka tuotetaan omalla organisaatiolla. Viranomaispalveluita ovat mm. maa-aineslupaviranomaisen, leirintäalueviranomaisen, ympäristönsuojeluviranomaisen ja rakennusvalvontaviranomaistehtävät.

Toiminnan muutokset vuonna 2025 ja perustelut muutoksille

Organisaatiomuutos 1.1.2025

Nykyinen kaupunkikehitys- ja tekninen toimiala muuttuu elinvoimatoimialaksi ja toimialaa tulee johtamaan uusi elinvoimajohtaja. Elinvoimatoimiala jakautuu kolmeen palvelualueeseen; maankäyttö- ja elinvoima, lupa- ja valvontapalvelut, yhdyskuntatekniikka ja rakennuttaminen. Uutena organisaatioon tulee elinvoima, työllisyys, maaseutu, hankkeet ja liikenne. Tilapalvelut siirtyy konsernihallinnolle ja Vesilaitos siirtyy Orimattilan Vesi Oy:lle.

Valiokunnan talousarvioesitys on laadittu vuoden 2024 organisaation mukaisena. Kaupunginjohtajan esitys tehdään uuden organisaatorakenteen mukaisesti.

Toimialalla on kaksi kaupunkitasoista taktista tavoitetta sekä omana taktisena tavoitteena vähähiilisen liikkumisen edistäminen. Tavoite tukee Orpon hallitusohjelman MAL-linjauksia: Kannustetaan kaupunkiseutuja pyöräilyn ja kävelyn edistämiseen.

Toimialan hallitsemat omaisuusmassat koostuvat maaomaisuudesta, katu-, puisto-, silta ja muusta yleisten alueiden omaisuudesta sekä toimitilaomaisuudesta.

Yhdyskuntatekniikassa kehitetään omaisuudenhallintaa ottamalla käyttöön uusia järjestelmiä.

Maaomaisuuden hallintaan liittyvä tavoitteellisuus näkyy kaupunkikehitys- ja maankäytön tulosalueella vuonna 2023 valmistuneen maanhankinnan suunnitelmallisuustavoitteen toteuttamisena sekä toisaalta tonttivarannon monipuolisuudessa ja riittävydessä.

Tilapalvelun tavoitteena on toimitilojen hallinnan, kustannustehokkuuden ja suunnitelmallisuuden kehittäminen entistä paremmilla teknisillä apuvälineillä. Kiinteistöstrategiaan liittyvien toimenpiteiden eteenpäinvieminen päätöksentekoon, strategian toteutuminen edellyttää myös rakennuksista luopumista. Käyttäjäorganisaatioiden kanssa tullaan tekemään kestäviä ratkaisuja kiinteistöjen toiminnallisten ominaisuuksien, tilojen käytön tehokkuuden ja kiinteistöjen kokonaistarpeen osalla. Kiinteistöjen korjausvelan vähentämistä jatketaan panostamalla oikea-aikaisiin toimenpiteisiin kiinteistöjen elinkaaren aikana.

Tavoitteena on myös ilmastonmuutoksen torjunta ja sopeutuminen. Tekninen toimiala pyrkii omilla toimillaan toisaalta sopeutumaan ja toisaalta estämään ilmastonmuutokseen vaikutuksia. Tilapalvelussa pyritään tekemään energiatehokkaita ratkaisuja niin, että energian kulutusta voidaan laskea 3 %:ia ensi vuodelle ja tukea siten kaupungin ilmastotavoitteita.

Teemana on myös asukas- ja yritysviihtyisyys, jota tukevat erityisesti keskustan kehittäminen sekä muut kaupungin vetovoimaa lisäävät tavoitteet, mutta myös edellä luetellut olemassa olevan omaisuusmassan korjaukset ja taloudellisesti kestäväällä pohjalla oleva omaisuuden hoito. Tilapalvelussa kiinteistöhuollon kehittämistoimilla parannetaan edelleen toimintavarmuutta toimitilojen ylläpidossa ja niiden käytössä.

Myös viestintä ja digitaalisuus huomioidaan toiminnassa. Digitaalisuudella tarkoitetaan erityisesti sähköistä asiointia ja sen kehittämistä edelleen. Viestinnän tehostamisella tarkoitetaan sitä, että koko kaupunkiorganisaatiossa viestitään entistä tehokkaammin ja osaavammin niin ulkoisesti kuin sisäisestikin.

Suunnitteluvuodet 2026 - 2027; keskeiset toiminnan linjaukset ja muutokset kehittämisohjelman mukaisesti

Toimialan keskeisinä toiminnan linjauksina ovat edelleen suunnitelmallisuuden lisääminen, asiakaslähtöisyyden ja henkilöstötyytyväisyyden parantaminen sekä taloudellisesti pitkäkestoisten ratkaisujen tekeminen. Näiden lisäksi huomioidaan entistä vahvemmin ilmastonmuutoksen torjuntatavoitteet sekä näihin sopeutuminen toimialan työssä. Myös digitaalisuus, viestintä ja yritysystävällisyys tulevat näkymään tulevassa toiminnassa. Keskeisinä tavoitteina tulee olemaan myös kiinteistöjen myyntiohjelman toteuttaminen sekä kiinteistöveroselvityksen tehokas ja suunnitelmallinen edistäminen.

Uusi kirkastettu kaupunkistrategia on valmistunut syksyllä 2023, jonka perusteella on laadittu toimialan kehityssuunnat ja taktiset tavoitteet tulevaisuudelle.

Tuloarviot ja määrärahat

| KAUPUNKIKEHITYS- JA TEKNINEN VALIOKUNTA | TP 2023 | TA+MUUT. 2024 | TA 2025 | Muutos-% |
|---|--------------------|--------------------|-------------------|--------------|
| TOIMINTATUOTOT | | | | |
| MYYNTITUOTOT | 2 872 751 | 4 098 000 | 627 000 | -84,7 |
| MAKSUTUOTOT | 174 340 | 219 500 | 197 500 | -10,0 |
| TUET JA AVUSTUKSET | 17 837 | 84 000 | 5 000 | -94,0 |
| MUUT TOIMINTATUOTOT | 2 033 203 | 1 784 756 | 1 817 700 | 1,8 |
| TOIMINTATUOTOT | 5 098 132 | 6 186 256 | 2 647 200 | -57,2 |
| VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN | | | | |
| VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN | 0 | 192 370 | 80 000 | -58,4 |
| VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN | 0 | 192 370 | 80 000 | -58,4 |
| TOIMINTAKULUT | | | | |
| HENKILÖSTÖKULUT | -2 016 387 | -2 331 800 | -1 634 290 | -29,9 |
| PALKAT JA PALKKIOT | -1 677 579 | -1 927 780 | -1 365 640 | -29,2 |
| HENKILÖSIVUKULUT | -338 808 | -404 020 | -268 650 | -33,5 |
| ELÄKEKULUT | -281 122 | -349 870 | -233 190 | -33,3 |
| MUUT HENKILÖSIVUKULUT | -57 685 | -54 150 | -35 460 | -34,5 |
| PALVELUJEN OSTOT | -4 172 956 | -4 991 593 | -3 349 300 | -32,9 |
| AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT | -2 514 525 | -2 777 750 | -2 240 500 | -19,3 |
| AVUSTUKSET | -154 627 | -139 720 | -139 720 | 0,0 |
| MUUT TOIMINTAKULUT | -1 257 838 | -1 286 871 | -82 100 | -93,6 |
| TOIMINTAKULUT | -10 116 333 | -11 527 734 | -7 445 910 | -35,4 |
| TOIMINTAKATE | -5 018 201 | -5 149 108 | -4 718 710 | -8,4 |

Palvelualuekohtaiset

| 51 KAUPKEHIT- JA TEKN VALIOKUNTA, 510 JA 511 KAUPUNKIKEH- JA MAANKÄYTTÖPALV | TP 2023 | TA+MUUT. 2024 | TA 2025 | Muutos-% |
|--|-----------------|------------------|-----------------|-------------|
| Tuloarviot ja määrärahat | | | | |
| Toimintatuotot | 28 790 | 35 000 | 33 000 | -5,7 |
| Toimintamenot | -794 917 | -885 162 | -854 440 | -3,5 |
| Toimintakate | -766 128 | -850 162 | -821 440 | -3,4 |

| 51 KAUPKEHIT- JA TEKN VALIOKUNTA 530 YHDY SKUNTA TEKNIikka | TP 2023 | TA+MUUT. 2024 | TA 2025 | Muutos-% |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------|
| Tuloarviot ja määrärahat | | | | |
| Toimintatuotot | 254 449 | 1 538 500 | 703 500 | -54,3 |
| Valmistus omaan käyttöön | 0 | 119 000 | 50 000 | -58,0 |
| Toimintamenot | -1 440 142 | -2 872 356 | -1 874 170 | -34,8 |
| Toimintakate | -1 185 692 | -1 214 856 | -1 120 670 | -7,8 |

| 51 KAUPKEHIT- JA TEKN VALIOKUNTA 540 TILAPALVELU | TP 2023 | TA+MUUT. 2024 | TA 2025 | Muutos-% |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------|
| Tuloarviot ja määrärahat | | | | |
| Toimintatuotot | 1 844 788 | 1 702 756 | 1 727 700 | 1,5 |
| Valmistus omaan käyttöön | 0 | 73 370 | 30 000 | -59,1 |
| Toimintamenot | -4 383 705 | -4 461 680 | -4 255 490 | -4,6 |
| Toimintakate | -2 538 918 | -2 685 554 | -2 497 790 | -7,0 |

| 51 KAUPKEHIT- JA TEKN VALIOKUNTA 560 LUPA- JA VALVONTAPALVELUT | TP 2023 | TA+MUUT. 2024 | TA 2025 | Muutos-% |
|---|-----------------|------------------|-----------------|-------------|
| Tuloarviot ja määrärahat | | | | |
| Toimintatuotot | 165 087 | 203 000 | 183 000 | -9,9 |
| Toimintamenot | -421 927 | -482 770 | -461 810 | -4,3 |
| Toimintakate | -256 839 | -279 770 | -278 810 | -0,3 |

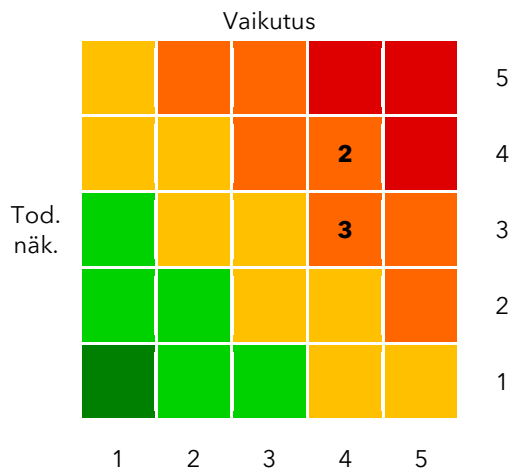
Taktiset tavoitteet

| Strateginen tavoite | Taktinen tavoite | Mittari ja tavoitetaso |
|---|--------------------------------------|---|
| Älykkäät ja tarvetta vastaavat palvelut | Vähähiilisen liikkumisen edistäminen | Sitoutetaan yhteistyötahot laajasti ja käynnistetään kehittämissohjelman mukaiset toimenpiteet. |

Henkilöstömäärät

| Henkilöstömäärä | TP 2023 | TA 2024 | TA 2025 | TS 2026 | TS 2027 |
|--|--------------|--------------|-------------|-------------|-------------|
| Kaupunkikehitys- ja maankäyttöpalvelut | 8,16 | 8,5 | 7,9 | 7,5 | 7,5 |
| Yhdyskuntatekniikan palvelut | 3,16 | 3,12 | 3 | 3 | 3 |
| Tilapalvelu | 9,06 | 10,05 | 7 | 7 | 7 |
| Lupa- ja valvontapalvelut | 5,97 | 6 | 5 | 6 | 6 |
| Vesilaitos | 9,64 | 9,3 | 0 | 0 | 0 |
| Toimiala yht. | 35,99 | 36,97 | 22,9 | 23,5 | 23,5 |

Riskienhallinta



| Riskiluokka | Riski | Riskiarvo | Hallintatoimenpiteet | Toteuma | Tila |
|----------------------|---|--|--|---------|--------------------------------------|
| Toiminnallinen riski | Henkilöstön pysyvyys ja työhyvinvointi | Tod. näk.: 3 Vaikutus: 4 12 | Onnistuneet rekrytoinnit, positiivinen toimintaympäristö, huumori, työhyvinvointikyselyn toimenpiteiden toteuttaminen. Henkilöstön jaksamisesta huolehtiminen/työmäärän arviointi. Kehityskeskustelut. | | Ei arvioitu <input type="radio"/> |
| Taloudellinen riski | Energiakustannusten raju nousu | Tod. näk.: 3 Vaikutus: 4 12 | Energiakulutuksen ja hintojen tarkka seuranta ja poikkeamiin reagointi. Tavoitteena energiankulutuksen vähentäminen. Talouden sopeuttaminen mahdollisuuksien mukaan. | | Ei arvioitu <input type="radio"/> |
| Taloudellinen riski | Investointihankkeiden kustannusten raju nousu | Tod. näk.: 3 Vaikutus: 4 12 | Rakennuskustannusindeksin tarkka seuranta, hankkeiden laajuuden mahdollinen uudelleen arviointi tai hankkeen toteutusajankohdan siirto. Pyritään varmistumaan siitä, että investointihankkeisiin saadaan riittävä määrä tarjouksia. | | Ei arvioitu <input type="radio"/> |

| | | | | | |
|----------------------|--|--|---|--|---|
| | | | <p>Tapauskohtaisesti on arvioitava indeksin käyttöä investointihankkeissa.</p> <p>Laadukkaalla suunnittelun ohjauksella ja suunnittelulla pyrittävä minimoimaan muutos- ja lisätyöt.</p> | | |
| Toiminnallinen riski | Tietoteknisten laitteiden, järjestelmien, ohjelmien sekä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuus. | Tod. näk.: 4 Vaikutus: 4 16 | <p>Koko kaupungin sähköinen järjestelmä saatava toimintavarmemmaksi. Tieran palvelut saatava toimivimmiksi ja sille tasolle kuin ne kuuluvatkin olla ja myös sopimuksen sisältö on tarkistettava vastaamaan todellista tarvetta.</p> <p>Käyttökoulutukseen on myös panostettava ja siihen on varattava riittävät resurssit.</p> | | <p>Ei arvioitu</p> <p style="text-align: center;"><input type="radio"/></p> |
| Vahinkoriski | Ympäristövahinko, ympäristörikos | Tod. näk.: 4 Vaikutus: 4 16 | Ympäristönsuojelun tekemä valvonta, viranomaisyhteistyö, yritysten ympäristövahinkovastuun ja vakuutusten parantaminen. | | <p>Ei arvioitu</p> <p style="text-align: center;"><input type="radio"/></p> |

Yhdyskuntatekniikka**Suoritteet ja tunnusluvut**

| Suorite, tunnusluku | TP 2023 | TA 2024 | TA 2025 |
|---|---------|---------|---------|
| Kunnossapidettävät kaavatiet ja kevyen liikenteen väylät (km) | 172 | 176 | 177 |
| Metsät (ha) | 525 | 517 | 536 |
| Maankaatopaikkojen kuormat yht. lkm | 4006 | 3400 | 3000 |
| Katuvalaistus (energiakulutus) KWH | 515079 | 500 000 | 500000 |
| Katuvalojen määrä | 2100 | 2200 | 2100 |
| Uusien hankittujen leikkivälineiden määrä (lkm) | 11 | 10 | 2 |
| Kunnostettujen viheralueiden määrä, kpl | 1 | 3 | 1 |

Kaupunkikehitys- ja maankäyttö**Suoritteet ja tunnusluvut**

| Suorite, tunnusluku | TP 2023 | TA 2024 | TA 2025 |
|---|--|--|-----------------------------------|
| Myydyt omakotitalotontit | 4 (2 vuokratontin lunastusta ja 2 tonttia vuokrattu) | 5 | 5 |
| Vapaat omakotitontit | 123 | 120 | 120 |
| Kaavoitetut uudet asuintontit | 0 | 0 | 0 |
| Hyväksytyt kaavat | 2 | 3 | 5 |
| Hyväksytyt kaavat (k-m ²) | 700 | 1 800 | 4000 |
| Vähämerkityksellisen asemakaavan kiertonopeus | 6 kk | 1 vuosi | 6 kk |
| Asemakaavan kiertonopeus | 16 kk | 2 vuosi | 16 kk |
| Poikkeamisluvat/suunnittelu-tarveratkaisut | 5 | 5 | 5 |
| Uusien alueiden kustannustehokkuus | Uusia alueita ei tullut | Toteuttaminen arvioidaan kannattavaksi | Uusia alueita ei arvioida tulevan |

Tilapalvelu

Suoritteet ja tunnusluvut

| Suorite, tunnusluku | TP 2023 | TA 2024 | TA 2025 |
|---|-----------|-----------|-----------|
| Rakennetut toimitilakiinteistöt lukumäärä (kpl) | 39 | 37 | 38 |
| Rakennusten bruttoala | 65 225 | 70520 | 74759 |
| Uudishankkeiden bruttoala | 4239 | 4239 | 0 |
| Käynnissä olevat uudishankkeet | 1 | 1 | 0 |
| Rakennusten ylläpito-kunnossapito kulut | 3 629 221 | 3 918 890 | 3 758 220 |
| Rakennusten korjauskustannukset | 772 234 | 885 270 | 805 730 |
| Sähkökulutuksen kustannukset | 712 978 | 863 400 | 803 000 |
| Lämmitysenergia kustannukset | 1 078 985 | 1 052 200 | 1 035 900 |

Lupa- ja valvontapalvelut

Suoritteet ja tunnusluvut

| Suorite, tunnusluku | TP 2023 | TA 2024 | TA 2025 |
|---|---------|---------|---------|
| Rakennusluvut | 168 | 240 | 200 |
| Uudet asunnot luvilla | 16 | 40 | 30 |
| Kerrosala | 11000 | 15000 | 15000 |
| Ympäristölupapäätökset ja yhdistelmäluvut | 2 | 10 | 6 |
| Maa-ainesluvut | 1 | 1 | 2 |
| Ilmoitukset | 31 | 50 | 50 |
| Rekisteröidyt | 0 | 3 | 2 |
| Maksulliset valvontakäynnit | 23 | 40 | 10 |
| Maksuttomat valvontakäynnit | 40 | 50 | 50 |