

Yksikkö Maankäyttö	Näkökulma Tavoitteet	Ajanjakso 2025
------------------------------	--------------------------------	--------------------------

Toimielin: Ympäristölautakunta Vastuualueen vastuuhenkilö: Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila Vastuualueen tehtävä / palvelusuunnitelman kuvaus Maankäytön tehtävä on laatia ja päivittää kaupungin yleis- ja asemakaavoja. Maankäytölle kuuluu myös maankäyttö- ja rakennuslain mukainen rakentamisen valvonta, lupien myöntäminen ja rakentamiseen liittyvä neuvonta. Maankäyttö vastaa kaupungin maapolitiikan toteutuksesta eli maanhankinnasta, luovutuksesta ja tonttien muodostamisesta, mittauspalveluista ja kartoituksesta. Maankäyttö tuottaa ja ylläpitää tarpeellisia paikkatietoaineistoja kaupungin palvelutuotantoa ja kuntalaisten tarpeita varten. Sastamalan rakennusvalvonta vastaa yhteistyösopimuksen kautta myös Punkalaitumen kunnan rakennusvalvontatehtävistä. Vastuualueen toiminnan painopisteet ja olennaiset muutokset suunnitelmakaudella Sastamalan alueella on kaavoitus- tai lupakäsittelyssä viisi isoa uusiutuvan energian tuotantoaluetta, näiden luvituksessa olevien alueiden lisäksi vireillä on myös uusia isoja aurinkovoimahankkeita. Kaava - lupaprosessissa olevien hankkeiden investoinnit Sastamalaan olisivat yhteensä 230 milj.€. Toteutuessaan hankkeilla on merkittäviä vaikutuksia talouteen ja Sastamalan hiilijalanjälkeen. Vuonna 2025 uusiutuvan energian hankkeet ovat yksi selkeä painopistealue. Vuonna 2025 astuu voimaan uusi rakennuslaki, joka tuo toimintaan muutoksia ja lisää töitä rakennusvalvonnan toiminnan muuttuessa. Hallitusohjelmassa on päätetty käynnistää myös rakennusvalvontauudistus, jota valmisteleva työryhmä aloittanut toimintansa syyskuussa 2024. "Uudistuksen tavoitteena on varmistaa, että rakennusvalvontatoimessa on joka puolella Suomea riittävä osaaminen ja palvelutaso sekä mahdollisimman yhtenäiset tulkinnot". Käytännössä tämä tarkoittaa rakennusvalvonnan järjestämistä suuremmissa yksiköissä. Sastamalan kaupunki pyrkii olemaan aktiivinen tässä muutoksessa ja sen tavoitteena on löytää yhteistyökumppaneita läntiseltä Pirkanmaalta laajemman rakennusvalvontayksikön luomiseksi. Kiinteistörekisteri/veroselvitystä jatketaan, kun uuden rakennuslain muutokset kiinteistöveroon selkiytyvät. Asuntorakentaminen on Suomessa edelleen vähäistä ja rakentamisen vilkastumista odotetaan vasta vuoden 2025 lopulla. Tämä näkyy rakennuslupien määrässä ja tonttien kysynnässä. Mittaustoimen osalta on yhteistyötä lisätty Sastamalan veden kanssa verkostojen toteutustavan uudistamisen yhteydessä. Mittaustoimessa/ maankäytössä selvitetään dronekaluston hankintaa pohjakartan laatimisen ja maankäytössä tarvittavien ilmapäätösten tarpeisiin. Mahdollinen hankinta ja toiminnan aloitus ajoittuisi vuodelle 2026. Vastuualueen katsaus raportointijaksolle Vuoden 2025 alkupuoli on Sastamalassa ollut asuntorakentamisen varsin vilkasta. Kesäkuun loppuun mennessä on myönnetty rakennuslupia 55 asunnolle, joista pientaloja oli 15. Lupamäärän kasvu on ollut merkittävä ja suhteessa asukasmäärään on Sastamalassa myönnetty asuinrakennusten rakennuslupia enemmän kuin Nokialla, Huittisissa, Hämeenkyrössä, Valkeakoskella ja Ylöjärvellä. Tämä lupamäärän kasvu näkyy myös toimintatuloissa, jotka ovat ylittyneet kesäkuun lopussa 17,5% talousarviosta. Kaupungin omien tonttien myyntimäärä on talousarvion mukainen, mutta se ei ole kasvanut samassa suhteessa myönnettyjen asuinrakennusten lupien kanssa. Maankäytössä on laadittu selvitystä tonttien tarjonnasta ja luovutuksesta ja se valmistuu elokuussa. Kaavoitushankkeet etenevät suunnitelmien mukaisesti. Kaavoista on hyväksytty Vammalan rautatiealueen, Karkun asemanseudun ja Pikku Italian eteläosan asemakaavat. Tyrvään teollisuusalueen asemakaava on ollut nähtävillä ehdotuksena. Karkun ja Keikyän teollisuusalueiden asemakaavat ovat olleet nähtävillä luonnoksena.
--

Tuloskortti / Vastuualueen toiminnalliset tavoitteet						
🗨️ (0) ⬆️						
	Strateginen valinta	Vastuualueen kaupunkistrategiasta johdettu tavoite	Sitova tavoitetaso	Mittari	Toteuma 6/2025	Tila
1 🔗	Hyvinvointia asumiseen ja elämiseen	Sastamalan kytkeminen tiiviimmin Tampereen työssäkäyntialueeseen. Asumisen ja elinkeinotoimintaan liittyvien kaavojen laadinta Vammalan ja Karkun asemien sekä valtateiden 11 ja 12 läheisyyteen.	Yhden uuden teollisuusalueen ja yhden rautatieasemaan liittyvän asemakaavan valmistuminen ehdotusvaiheeseen vuoden 2025 loppuun mennessä.	Kaavoituksen edistyminen.	Vammalan rautatiealueen, Karkun asemanseudun ja Pikku Italian eteläosan asemakaavat on hyväksytty. Tyrvään teollisuusalueen asemakaava on ollut nähtävillä ehdotuksena. Karkun ja Keikyän teollisuusalueiden asemakaavat ovat olleet nähtävillä luonnoksena.	Toteutuu ■
2 🔗	Hyvinvointia asumiseen ja elämiseen	Tonttimarkkinoinnin kehittäminen osaksi kaupungin kokonaismarkkinointia.	Selvityksen perusteella tehdään toimet tonttitarjonnan ja markkinoinnin kehittämiseksi. Tonttimarkkinointiin liittyvien nettisivustojen uudistaminen.	Uudistettavien nettisivujen toteutusaste ja myytyjen tonttien määrä.	Sastamalan tonttien tarjontaan ja luovutukseen liittyvää selvitystä on laadittu alkuvuonna ja se valmistuu elokuun aikana.	Toteutuu ■

Vastuualueen toiminnan volyymia, muutosta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut (ei-sitova)

🗨️ (0)

	Mittari	TP2023	TP2024	TA2025	Toteuma 6/2025
1	Rakennusluvut, kpl	163	135	200	93
2	Uudet asunnot, kpl	21	12	20	55
3	Teollisuus- ja liiketiloja, m ³	16 100	8 708	12 000	375
4	Myydyt omakotitalotontit, kpl	8	3	5	3
5	Varatut omakotitalotontit, kpl	10	6	5	2
6	Myydyt muut tontit, kpl	0	1	1	3
7	Varatut muut tontit, kpl	4	1	1	0

Tuloarviot ja määrärahat

Maankäyttö	TP2024	TA2025	TA2025 muutokset	Muutettu TA2025	Toteuma 6/2025	Tot. % 6/2025	Toteuma- ennuste 2025	Määräraha- muutosesitys
Nettositova (1000 €)								
Sitovuustaso: toimintakate, netto*								
Toimintatuotot (+)	561	479		479	323	67,5 %	479	0
Valmistus omaan käyttöön (+)		0		0	0	0,0 %	0	0
Toimintakulut (-)	-1 645	-1 598		-1 598	- 798	49,9 %	-1 598	0
Toimintakate, netto* (+/-)	-1 084	-1 119		-1 119	- 475	42,4 %	-1 119	0
Poistot ja arvonalentumiset (-)	-23	-42		-42	-8	18,7 %	-42	0
Tehtävän kokonaiskustannukset (+/-)	-1 107	-1 161		-1 161	- 483	41,6 %	-1 161	0

Keskeiset tekijät, jotka vaikuttavat tilivuoden kulujen ja tuottojen määrään /ennakoidut talousarviopoikkeamat

Määrärahamuutosesitys

Ei esitystä määrärahan muuttamiseksi.