

Arviointikertomus 2023 / Ympäristölautakunta

Ympäristölautakunta 20.08.2024 § 71
343/00.01.03.04/2024

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko ja tekninen avustaja Essi Höysniemi

Oriveden kaupungin tarkastuslautakunta on laatinut kaupungin toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden ja strategian toteutumiseen liittyvän arviointikertomuksen vuodelta 2023. Ympäristölautakunnan osalta arviointikertomuksessa huomionarvoista on tekniikka- ja ympäristöpalveluiden toiminnasta sekä investoinneista lausutut kohdat.

Arviointikertomuksessa ympäristölautakunnan toimintaa koskevat seuraavat kohdat:

- Oripohjan yritysalue on ollut kaupungin omistuksessa useita vuosia. Lähellä keskustaajamaa, valtatie 9:n varressa ja valmiin kunnallistekniikan piirissä olevaa aluetta kaavoitetaan pääosin teollisuuden tarpeisiin. Kohteen markkinointi ja yritysten kontaktointi on syytä aloittaa jo kaavan valmisteluvaiheessa, jotta voidaan huomioida potentiaalisten yritysten tarpeet.
- Valtatie 9:n korjaussuunnitelman yhteydessä on tehty lukuisia erilaisia selvityksiä. Tiealueen lisäksi on tutkittu vaikutusalueella olevien vesistöjen nykyistä luonnontilaa. KVVY Tutkimus Oy laati Pirkanmaan ELY-keskuksen toimeksiannosta tarkkailusuunnitelman Iso Ahvenjärven, Koskuejärven, Vähä Teerijärven ja Valkjärven vedenlaadun seurannan 18.8.2020-22.8.2022. Vedenlaadun lisäksi määritettiin lyijy, nikkeli, kupari, kadmium ja arseeni. Muutokset tutkimuskaudella olivat hyvin vähäisiä, raportti julkaistiin 2023.
- Kaavoituksessa on ollut pitkään henkilöstövajausta, jonka vuoksi osa hankkeista on viivästynyt. Henkilöstön lisäyksellä on saatu monia kaavoituskohteita valmisteluun ja etenemään.
- Oriveden kaupunki on ottanut käyttöönsä uusiutuvaa energiaa asentamalla aurinkovoimalan jätevedenpuhdistamolle, sekä laatinut biokaasuselvityksen mahdollisuudesta käyttää puhdistamon lietettä biokaasun valmistamiseen. Lisäksi Orivesi sai ainoana Pirkanmaan kunnista rahoituksen ympäristöministeriöltä aurinkoenergian tuotantomahdollisuuksien selvittämiseen.

Investointien osalta arviointikertomuksessa huomautetaan, että kaupungin investointihankkeiden kilpailuttaminen ja kustannuslaskenta tulee tehdä riittävällä tarkkuudella, jotta vältyttäisiin toistuvista investointien talousarviolityksistä. Hankintaosaamisen kehittäminen ja hankintojen valmisteluun liittyvän osaamisen vahvistaminen on tärkeää. Kaupungin investoinnit keskittyvät lähinnä peruskorjauksiin, katujen- ja kunnallistekniikan saneerauksiin sekä rakennusten purkuihin.

Liitteenä Oriveden tarkastuslautakunnan arviointikertomus vuodelta 2023.

Toimivalta

Hallintosääntö 26 §

Esittelijä

Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää:

1) merkitä tiedoksi tarkastuslautakunnan laatiman arviointikertomuksen vuodelta 2023 sekä kaupunginhallituksen raportointipyyynnön.

2) antaa ympäristölautakunnan vastauksena arviointikertomukseen 2023 seuraavat näkökulmat:

a)

Oripohjan yritysalueen kaavahanke on laaja kokonaisuus, jossa on todella monia ratkaistavia sekä selvitettäviä asioita. Kaavahanke on priorisoitu maankäyttöpalveluissa ja kaavahankkeen suunnittelu on jatkuvasti aktiivisessa vaiheessa. Kaavahankkeen lähtökohtia ja lähtötietoja on kerätty aktiivisesti syksyn 2023 ja kevään 2024 aikana. Kaavahankkeen varsinainen yksityiskohtainen suunnittelutyö on ollut käynnissä toukokuusta 2024 lähtien lähes kokoaikaisesti, myös kesällä. Kaavahankkeen suunnittelu aktiivisella otteella on ollut mahdollista, koska maankäyttöpalveluiden resurssitilanne juuri tällä hetkellä on ollut hyvä. Kaavahanketta on työstetty kaupungin omana työnä, jonka avulla vältetään konsulttikuluja merkittävä määrä. Kaavahankkeeseen kohdistuu merkittäviä tarpeita alueen olemassa olevien yritysten ja maanomistajien tahoilta, ja alueella toimivien kanssa onkin käyty aktiivista vuorovaikutusta ja pyritään suunnittelussa mahdollistamaan alueen toimijoiden tarpeiden täyttäminen mahdollisimman hyvin.

Kaavahankkeessa yritysalueen laajennuksen lisäksi päivitetään nykyisen rakentuneen yritysalueen asemakaavaa sekä osoitetaan lisämaata useille eri yrityksille yritysten esittämien toiveiden mukaisesti, jotta näiden alueella jo toimivien yritysten kehittämismahdollisuudet mahdollistetaan.

Kaavahankkeeseen liittyen on ollut tarvetta muodostaa myös kattava selvitys- ja tietoaineisto. Alueella on tehty selvityksiä niin ympäristöön, arkeologiaan, kulttuuriympäristöarvoihin, raideliikenteen mahdollisuuksiin kuin myös liikenteeseen liittyen. Pääosin kaavaluonnosvaiheen edellyttämä selvityskokonaisuus on valmis. Kaavaluonnosvaiheessa saatavat lausunnot saattavat vaatia lisäselvitysten teettämistä. Ympäristölautakunta toteaaakin, että selvitysten kustannukset ovat merkittäviä, monesti niitä on viranomaisvaatimusten vuoksi pakko tehdä kaavojen etenemisen vuoksi ja että maankäyttöpalveluiden asiantuntijapalveluiden budjetin säilyttäminen on ensiarvoisen tärkeää, jotta kaavahankkeita voidaan edistää, mukaan lukien Oripohjan hanke. Selvitysten tuloksia sekä alueen yhdyskuntarakenteeseen liittyviä valintoja on käsitelty maankäyttö- ja kaavatoimikunnan sekä elinvoimajaoston yhteisessä kokouksessa toukokuussa 2024, jossa on linjattu alueen kaavan valmistelun jatkoa.

Oripohjan yritysalueen laajennuksen avulla on mahdollista saada aikaan merkittäviä hyötyjä ja elinvoimaa, jos alueelle saadaan uusia yrityksiä, sillä kuten tarkastuslautakuntakin havaintonaan nostaa esille, on alue jo lähes kokonaisuudessaan valmiin kunnallistekniikan piirissä, joten alueen toteuttaminen on mahdollista kohtuullisen vähäisellä uuden infrastruktuurin rakentamisella.

Kesän aikana Oripohjan aluetta koskien laaditaan akkuvarastopotentiaalinen esiselvitystä, jonka tuloksilla saattaa olla merkittävää vaikutusta alueen toimintojen mahdollisuuksiin. Alueella on myös muuta energiatoimintoihin liittyvää potentiaalia. Akkuvarastopotentiaalinen selvitys on valmistumassa elokuussa, ja alustavien tulosten mukaan alueella on potentiaalia rakentaa kohtalaisen merkittävän kokoinen, maksimissaan 8 MW kokoinen akkuvarasto. Osana kaavahankkeen suunnittelua tarkastellaan, onko akkuvarastolle järkevää osoittaa mahdollisuus yritysalueen asemakaavaan.

Oripohjan kaavahanke on priorisoitu ja "ykköskohteena" tällä hetkellä

maankäyttöpalveluiden suunnittelupöydällä. Tavoitteena on saada kaavaluonnos ympäristölautakunnan käsittelyyn syksyn 2024 aikana.

Yritysalueen markkinointi ja yritysten kontaktointi kuuluu elinvoiman toimikenttään ja siten kaupunginhallituksen alaisuuteen, mutta ympäristölautakunnan puolesta todettakoon kuitenkin, että tällä hetkellä maankäyttöpäällikkö toimii aktiivisesti Business Tampereen suuntaan ja Oripohjan alueeseen liittyen on käyty useita keskusteluja ja keskusteluja tullaan kaavaprosessin edetessä jatkamaan. Todettakoon myös, että aluetta on esitelty Tampereen kaupunkiseudun Tonttipäivien yhteydessä. Alueeseen kohdistuu tiettyä mielenkiintoa, mutta kaava tulee saada pidemmälle, jotta yritykset lähtevät aluetta harkitsemaan. Varsinaisia tontin räätälöintitarpeita ei sen sijaan ole tullut ilmi.

b)

On hyvä, että valtatie 9 suunnittelu etenee ja että suunnittelun osana huomioidaan kaikin mahdollisin keinoin alueen ympäristöarvot sekä vesistöjen tila.

c)

Ympäristölautakunta yhtyy tarkastuslautakunnan havaintoon siitä, että kaavoituksessa on esiintynyt viivästyksiä. Parantunut resurssi- ja henkilöstötilanne on mahdollistanut monien hankkeiden ja kaavojen edistämisen. Lautakunta toteaa, että on ensiarvoisen tärkeää varmistaa maankäyttöpalveluiden resurssitilanteen jatkuminen hyvänä, jotta yritystoiminnan ja asuinrakentamisen kannalta keskeisten elinvoimalle tärkeiden hankkeiden suunnittelun jatkuminen ja edistyminen voidaan varmistaa.

Maankäytön suunnittelun kysymykset ovat monimutkaisia sisältäen monia ratkaistavia asioita, jotka vaikuttavat pitkälle tulevaisuuteen. Samaan aikaan suunnittelua koskeva lainsäädäntö on moniportaista ja laaja-alaista. Maankäytön suunnitteluprosessien aikajänne on tämän vuoksi pitkä. Tyypillinen kaavaprosessi kestää 1-2 vuotta. Ympäristölautakunta haluaa nostaa esiin sen, että tämän vuoksi maankäyttöpalveluiden parantunut resurssitilanne tulee täysimääräisesti näkymään valmistuvien kaavojen lukumäärässä vasta viiveellä. Maankäytön alueella on ollut erittäin paljon myös rästissä olevaa tekemätöntä työtä, jota on kertynyt vuosien mittaan resurssien ollessa niukat.

Tällä hetkellä maankäytön suunnittelun parissa työskentelevä henkilöstö on ollut seuraava: Maankäyttöpäällikkö (vakituinen), kaavasuunnittelija (vakituinen), maankäyttövalmistelija (määräaikainen, työsopimus päättyvässä nykytiedolla vuoden 2024 loppuun), tekninen avustaja (määräaikainen, työsopimus päättyy nykytiedolla elokuun 2024 loppuun). Ympäristölautakunta toteaa, että maankäyttöpalveluiden resurssitilanne tulee varmistaa ja edellä oleva lista kertoo, että maankäyttöpalveluiden resurssitilanteeseen on nykytiedoilla tulossa merkittävää laskua.

Todettakoon, että tällä hetkellä varsinaista kaavasuunnittelutyötä muiden työtehtävien ohella pystyvät tekemään kaavasuunnittelija ja maankäyttövalmistelija. Nykyisellä työnjaolla maankäyttöpäällikön työaika on varsinaiseen kaavatyöhön mahdollista käyttää vain noin 10 - 30 % viikosta, sillä maankäyttöpäällikön tehtäväkenttään kuuluvat muut (tärkeät) työtehtävät vievät merkittävästi työaika, esimerkiksi seuraavat tehtävät: Maankäyttöpalveluiden työnjako, organisointi ja johtaminen, kiinteistöasiat (mm. kiinteistökaupat ja vuokraukset), kaupunkiseutuyhteistyö, kaupungin metsäasiat, asiakaskontaktit ja asiakaspalvelu, asiakastapaamiset sekä kaavakohteiden ja poikkeamislupien sekä suunnittelutarveratkaisuiden

ongelmien/haastavien asioiden ratkominen.

Todettakoon myös, että elinvoiman toimialalla tapahtumassa olevat muutokset henkilöstössä tulevat lisäämään maankäyttöpalveluiden työmäärää kokonaisuudessaan. Lisäksi tehtävien alustavan uudelleenorganisoinnin mukaan maankäyttöpäällikön vastuut tulevat kasvamaan toistaiseksi myös elinvoimakentän suuntaan, mm. kaupungin yhteyshenkilönä Business Tampereen suuntaan toimiminen sekä Business Tampereen elinvoimapuolen kokouksiin osallistuminen. Näiden tehtävien uudelleenorganisointi vaikuttaa kaupungin kokonaisuuden kannalta järkevältä ja nivoutuu hyvin yhteen maankäytön kehittämisen kanssa erityisesti yritysalueiden osalta, mutta tulee vaatimaan merkittävästi lisää maankäyttöpäällikön työaika. Tämä ei ympäristölautakunnan näkemyksen mukaan ole ongelma, vaan mahdollistaa entistä paremman yhteyden yritysten tarpeiden ja maankäytön kehittämisen välillä. Muutos on mahdollisuus. Mutta samaan aikaan lautakunta haluaa kuitenkin korostaa, että näiden aiemmin elinvoiman toimialalle ja siten täysin kaupunginhallituksen alaisuuteen kuuluvien toimintojen sisällyttäminen maankäytön tehtäviin vie entisestään maankäyttöpäällikön työaika, ja se kaikki on pois varsinaisesta kaavojen suunnittelutyöstä. Ympäristölautakunta toteaa, että tämä ei ole ongelma, mutta lautakunnan näkemyksen mukaan tulee turvata maankäyttöpalveluiden resurssitilanne, jotta keskeisten suunnitteluhankkeiden eteneminen voidaan myös jatkossa varmistaa tehtäväsiirtojen keskellä. Mikäli maankäyttöpalveluissa on töissä kaavojen kanssa vain maankäyttöpäällikkö ja kaavasuunnittelija, niin nykyisellä tehtäväjaolla kaavasuunnittelua pystyy tekemään käytännössä vain kaavasuunnittelija, jonka tehtäviin kuuluisi samaan aikaan myös poikkeamislupien ja suunnittelutarveratkaisuiden valmistelu, joka vaatii merkittävästi aikaa. Tämän kaltainen tilanne tulisi jälleen jumittamaan kaavasuunnittelun, ellei siihen käytettäisi merkittävästi lisää konsulttipalveluita.

Ympäristölautakunta toteaa myös, että yksi kaavaa laativa suunnittelija pystyy viemään eteenpäin vuoden aikana keskimäärin 1-2 isoa kaavahanketta (esim. Oripohja) tai 3-4 pienempää hanketta. Lautakunta toteaa, että nykyisellä henkilöstöressurssilla erityyppisiä suunnitteluhankkeita pystytään tehokkaasti edistämään kaupungin omana työnä. Henkilöressurssien laskeminen nykyisestä hidastaisi ja jumittaisi maankäytön suunnittelua merkittävästi, joka heijastuisi jälleen kaavoituksen hidastumisena. Toinen vaihtoehto suunnittelun edistämiseen on käyttää konsultteja, mutta myös se vaatii merkittävästi resursseja ostopalveluihin.

Ympäristölautakunta haluaa myös nostaa esiin vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa vireillä olevien kaavojen suuren määrän sekä korostaa hankkeiden tärkeyttä elinvoiman kannalta. Myös kaavoituskatsauksen laatimisen jälkeen kaupunginhallitus on päättänyt uusien kaavahankkeiden käynnistämisestä. Maankäyttöpalveluiden työpöydällä on esimerkiksi seuraavia hankkeita tällä hetkellä: Oripohjan yritysalue, Kirkkolahdenranta, Aholantie-Kaislahdentie, Kuusitien alue, Asemanvainio ja Riihitien-Bonnentien alue.

Lisäksi tiedossa on useita erilaisia keskeisiä tärkeitä tarpeita, jotka ovat siirtymässä asemakaavavaiheeseen. Esimerkkinä tärkeästä selvityksen alla olevasta alueesta käy aseman läheinen Markunniemi, jossa on potentiaalia muodostaa joenrantatontteja merkittävä määrä (n. 10-20 kpl) aseman läheisyyteen. Lisäksi kaupunki on tehnyt Markunniemen alueen lähistöllä kiinteistökaupan esisopimuksen, joka liittyy samaan suunnittelukokonaisuuteen. Vireillä olevien mittavien kaavahankkeiden

lisäksi maankäyttöpalveluiden vastuulla on yhteistyössä rakennusvalvonnan kanssa myös poikkeamislupien ja suunnittelutarveratkaisuiden valmistelu, joiden eteneminen on myös tärkeää, koska niiden avulla lähtee monesti saman tien liikkeelle rakennushankkeita varsinkin ranta-alueilla. Näiden julkisesti tiedossa olevien hankkeiden lisäksi tiedustelussa ja vielä ei-julkisena on useita eri tyyppisiä hankkeita, joista suuri osa liittyy energiaan ja olisivat investoinneiltaan Oriveden mittakaavassa erittäin mittavia. Jotta kaikkia kaupungilla tarjolla olevia hyviä mahdollisuuksia voidaan edistää, edellyttää se maankäyttöpalveluiden resurssitilanteen jatkumista hyvänä talouden tasapainottamistoimien keskellä. Ympäristölautakunta korostaa, että investointien luvitus ja kaavojen edistäminen mahdollistamaan investoinnit on niitä harvoja keinoja, joilla voidaan kaupungin toimin tulo- ja verokertymää merkittävästi kasvattaa. Vastaavasti samaan aikaan lisätyötä tuottavat myös lainsäädännön uudistukset, uuden rakennuslain voimaantulo 1.1.2025 ja näistä aiheutuva tarve rakennusjärjestyksen uudistamiseen.

Kaupungilla on erittäin monia hienoja mahdollisuuksia, joilla olisi merkittävästi elinvoimaa kehittäviä vaikutuksia. Nämä mahdollisuudet eivät kuitenkaan muutu todelliseksi toiminnaksi ja investoinneiksi, ellei niiden parissa ole riittävästi henkilöstöä edistämässä asioita. Kaavat, suunnitelmat, investoinnit ja luvat eivät etene itsestään, vaan edellyttävät merkittävän määrän työtä kaupungin päässä. Suurin osa asioista ei tapahdu itsestään ja odottamalla, vaan vaativat aktiivista, rohkeaa ja eteenpäin katsovaa toimintaa kaupungin osalta. Ympäristölautakunta korostaa, että pöydällä olevan potentiaalinen toteutuminen edellyttää paljon työtä.

Kaupunginhallitus on asettanut työryhmän selvittämään Säynäniemen kehittämistä. Työryhmän työ on kesken ja ryhmä tulee muodostamaan asiaan liittyviä esityksiä kaupunginhallitukselle syksyn aikana. Ryhmän puheenjohtajana toimii tekninen johtaja. Ryhmän työskentelyn perusteella on selvää, että Säynäniemen alue vaatii kehittämistä, riippumatta siitä, millainen tulevaisuuden tavoitela alueelle asetetaan. Ympäristölautakunta nostaa esiin, että myös Säynäniemen kehittäminen tulee olemaan riippumatta tavoitteista merkittävästi myös maankäyttöpalveluiden työpöydälle nouseva asia.

Lopuksi ympäristölautakunta haluaa korostaa maankäyttöpalveluiden entisestään korostuvaa roolia paikkakunnan elinvoiman kehittämisessä. Maankäyttöpalveluissa tehdään elinvoiman edistämistä laajalla rintamalla ja huomattavasti vain kaavojen suunnittelua laajemmin. Esimerkkinä tämän kaltaisesta toiminnasta käy esimerkiksi aurinkoenergiaselvityksen kokonaisuus. Elinvoiman edistäminen on kaupungin ainoita keinoja lisätä tulojen määrää pidemmällä aikavälillä. Ympäristölautakunta haluaa korostaa, että elinvoimatoimialan muutokset ja tilanne korostavat entisestään maankäyttöpalveluiden roolia paikkakunnan kehittämisessä.

d)

Uusiutuvan energian käyttöönotto ja lisääminen on kannatettavaa. Kaupungille myönnettiin Ympäristöministeriön rahoitusta aurinkoenergian tuotantomahdollisuuksien selvityksen laatimiseen. Selvitys on valmistunut kesäkuussa 2024. Selvityksestä on järjestetty kaksi yleisinfoa Orivedellä sekä webinaari alan toimijoille teamssin kautta. Selvitykseen ja aurinkoenergiaan Orivedellä on tämän jälkeen kohdistunut merkittävää mielenkiintoa. Viranhaltijatasolla on käyty useita alustavan tason keskusteluja alan yritysten kanssa. Aika näyttää, konkretisoituvatko selvitys ja keskustelut voimalahankkeiksi. Merkittävä rooli ja päätösvalta

asiaan liittyen on myös alueen maanomistajilla, joilla on täysi valta päättää omistustensa käytöstä. Kaupunkikehityspalvelut on tiedottanut asiasta myös maanomistajia edustavia paikkakunnan yhdistyksiä. Jäljellä on hankkeen raportointi Ympäristöministeriöön, joka tehdään syksyn 2024 aikana.

e)

Investointeihin liittyen ympäristölautakunta yhtyy tarkastuslautakunnan nostoihin ja toteaa lisäksi myös, että kaavoituksessa keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa tarvittavien ratkaisujen toteuttaminen suunnittelun keinoin mahdollisimman vähäisellä uuden kunnallistekniikan ja katuverkon rakentamisella.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
