

YMPÄRISTÖ - MILJÖ

Maankäyttö - Markanvändningen

Vastuuhenkilö
Ansvarsperson

Kaupungeingeodeetti
Stadsgeodeten

Toiminta

Verksamhet

Maankäyttö ja kaavoitus.

Maankäyttöosasto huolehtii

- kaupungin kaavoituksesta ja muusta maankäytön suunnittelusta
- lupavalmistelusta (poikkeamiset, suunnittelutarpeet ja maisematyöluvat)
- maanhankintojen valmistelusta, kiinteistömuodostuksesta ja kiinteistörekisteristä
- tonttien luovuttamisesta ja vuokraamisesta,
- pohjakartan ajan tasalla pidosta sekä muista mittaus- ja kartoitustehtävistä
- kaupungin paikkatietojen ylläpidosta
- em. tehtäviin liittyvästä arkistoinnista

Tehtävässä onnistuminen edellyttää, että

- resurssit ovat riittävät
- prosessit ovat selkeät ja mietityt
- työvälineet ja –menetelmät ovat ajanmukaiset
- henkilökunnan osaamiseen, jaksamiseen ja riittävän ammattitaidon ylläpitoon panostetaan
- käytettäviä resursseja voidaan täydentää ostopalveluin (kaavoitus, erityisosaamista edellyttävät tehtävät sekä paikkatietojärjestelmien ylläpitoon liittyvät asiantuntijatehtävät)

Markanvändning och planläggning.

Markanvändningsavdelningen sköter

- stadens planläggning och annan planering i anslutning till markanvändningen
- beredning av undantagsbeslut och avgörande som gäller planeringsbehov samt tillstånd för miljöåtgärder
- beredning av markanskaffning, fastighetsbildning och fastighetsregistret
- tomtöverlåtelser och tomtarrenderingar
- uppdatering av baskartan och andra mättings- och kartläggningsuppgifter
- upprätthållande av stadens geografiska data
- arkivering i anslutning till ovannämnda uppgifter

För att lyckas med uppgiften förutsätts att:

- Resurserna räcker till
- Processerna är tydliga och genomtänkta
- Arbetsredskap och metoder är tidsenliga
- Satsningar görs på personalens kunnande, ork och upprätthållande av tillräckliga yrkeskompetens
- Resurser som står till förfogande kan kompletteras med köptjänster (planläggning, uppgifter som kräver specialkunnande samt expertuppdrag som relaterar till GIS-systemens upprätthållande.

Tavoitteet

Målsättningar

Tavoitteet vuodelle 2025

- Täysiaikainen kaupunkisuunnittelun osaaja tarvitaan kaavoitustehtäviin
- Kartoittajan oppisopimuskoulutus
- Maankäyttöpoliittinen ohjelman poliittinen käsittely
- Koverharin ja Lappohjan alueen yleiskaavan hyväksyminen
- Asemakaavoitus kaavoitusohjelman mukaan
- Tonttivaranto 35 pientalotonttia; panostus tonttien markkinointiin
- Eri prosessien kuvaaminen ja selkeyttäminen, tiedottamisen ja vuorovaikutukseen panostaminen

Mål för år 2025

- Expert i stadsplanering, som jobbar fulltid, behövs för planläggningsuppgifter
- Läroavtal för kartläggare
- Politisk behandling av markanvändningspolitiska programmet
- Godkännande av generalplanen för Koverhar och Lappvik område
- Detaljplanering i enlighet med planläggningsprogrammet
- Tomtreserv 35 småhustomter; satsning på marknadsföring av tomter
- Beskrivning och förtydligande av olika processer; insatser i information och växelverkan

Tavoitteiden toteutuminen

Målens förverkligande

- Maankäytönsuunnittelijan rekrytointi käynnistettiin ja saatiin päätökseen vuoden 2026 alkupuolella.
- Kartoittajan oppisopimuskoulutusta ei käynnistetty, koska alusyksystä saatiin palkattua koulutettu ja osaava kartoittaja
- Maankäyttöpoliittinen ohjelman poliittinen käsittely viivästyi, eikä se toteutunut vielä vuoden 2025 aikana
- Koverharin ja Lappohjan alueen yleiskaava hyväksyttiin jo joulukuussa 2024. Hyväksymisestä jätettiin kaksi valitusta, ja Helsingin hallinto-oikeus päätyi kumoamaan kaavan hyväksymispäätöksen. Kaupunki on hakenut asiassa valituslupaa korkeimmalta hallinto-oikeudelta.
- Asemakaavoitus kärsi resurssipulasta. Yksi asemakaava ja yksi ranta-asemakaava kuitenkin hyväksyttiin vuonna 2025 ja mm. Mannerheimintien kaava saatiin loppuvuoden aikana valmiiksi hyväksymiskäsittelyä varten
- Tonttivaranto edelleen hyvä
- Prosessien työstäminen jatkuu; vuorovaikutukseen ja tiedottamiseen on panostettu (mm. kansallisten kaupunkipuistojn some-kesäkampanja, Rakentajan ABC, Omakotilehdet, asukasilta)

Taloudellisesti tulos ylitti asetetut tavoitteet 11,4 prosentilla ja oli noin 324 000 e budjetoitua parempi. Tämä johtui ennen kaikkea vuokratuottojen suuremmasta määrästä ja siitä, että henkilökuluissa jäätii alle budjetin.

Lupien käsittelyajat alittivat asetetun mittarin. Kiinteistötoimitusten osalta käsittelyajat olivat yhtä toimitusta lukuun ottamatta hyvin asetetussa tavoitteessa.

- Rekryteringen av en markanvändningsplanerare inleddes och slutfördes under början av år 2026.
- Läroavtalsutbildningen för en kartläggare inleddes inte, eftersom vi i början av hösten kunde anställa en utbildad och kompetent kartläggare.
- Den politiska behandlingen av det markpolitiska programmet försenades och kom inte till skott ännu under år 2025.

- Generalplanen för Koverhar och Lappohja godkändes i december 2024. Två besvär anfördes över godkännande, och Helsingfors förvaltningsdomstol upphävde beslutet att godkänna planen. Staden har ansökt om besvärstillstånd hos Högsta förvaltningsdomstolen.
- Detaljplanläggningen led av resursbrist. Under 2025 godkändes dock en detaljplan och en stranddetaljplan, och bland annat detaljplanen för Mannerheimvägen färdigställdes i slutet av året för godkännandebehandling.
- Tomtreserven är fortfarande god.
- Utvecklingen av processerna fortsätter; särskilda satsningar har gjorts på växelverkan och information (bl.a. de nationella stadsparkernas sommarkampanj i sociala medier, Byggarens ABC, Egnahemsbladen, invånarkväll).

Ekonomiskt överträffade resultatet de uppställda målen med 11,4 procent och var cirka 324 000 euro bättre än budgeterat. Detta berodde framför allt på högre arrendeintäkter än beräknat samt på att personalkostnaderna underskred budgeten.

Behandlingstiderna för tillstånd blev under den fastställda nivån. När det gäller fastighetsförrättningar hölls handläggningstiderna, med undantag för en förrättning, väl inom den uppställda målsättningen