

## KAUPUNKIKEHITYKSEN LAUTAKUNTA

### Tulosalue: KAUPUNKIKEHITYS

Toiminta on budjettirahoitteista.

### Toiminnalliset tavoitteet vuonna 2026

Kaavoituksen, kiinteistönmuodostuksen ja rakennusvalvonnan työt tehtiin asiakaspalvelun sujuvuutta koskevien talousarvioon kirjattujen tavoitteiden mukaisessa aikataulussa.

|                           |                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tavoite                   | Asiakaspalvelun sujuvuus.                                                                                                                                                                                                 |
| Toimenpide                | Palveluja tuotetaan riittävän nopeasti, asiakkaan tarpeet huomioon ottaen.                                                                                                                                                |
| Arviointikriteeri/mittari | Palvelusuoritteen tuottamiseen kulunut aika.                                                                                                                                                                              |
| Tavoitetaso               | Tavoitetasona on valtakunnan keskitasoa nopeampi palvelu asemakaavoituksessa (alle 10 kk) ja tonttien lohkomistoimituksissa (alle 10 viikkoa).<br>Rakentamisluvat käsitellään keskimäärin 3 viikon kuluessa hakemuksesta. |
| Toteuma 1-6/2026          | Hyväksytyn asemakaavan käsittelyaika vireilletulosta hyväksymiseen oli 7 kk.<br>Tontin lohkomistoimituksen käsittelyaika oli 7 viikkoa.<br>Rakentamislupien käsittelyaika oli keskimäärin 18 vrk.                         |

Alkuvuonna kaupungin merkittävimpiä kaavahankkeita olivat Fortum Power and Heat Oy:n hakema Datakeskuksen asemakaava, joka hyväksyttiin valtuustossa 9.2.2026 ja Fortum Battery Recycling Oy:n hakema Akkumateriaalien kierrätyslaitoksen asemakaava ja asemakaavan muutos, jonka kaupunkikehityksen lautakunta hyväksyi 11.3.2026 nähtäville ja lausunnoille kaavaehdotuksena.

Kaupungin omana kaavahankkeena oli vireillä ja hyväksyttiin kaksi Sievarin teollisuusalueen laajentamista koskevaa kaavaa: Sievarin 2. laajennuksen asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus ja Sievarin 3. laajennuksen asemakaavaehdotus.

Lisäksi alkuvuonna laadittiin yhdyskuntasuunnittelun omana työnä maanomistajan hakema tontin lisäaluetta koskeva Petäjäkatu 20 asemakaavan muutos.

Tonttien luovutuksessa tehtiin Harjavallan kaupungin kaikkien aikojen suurimman (72 ha) ja arvokkaimman (3,6 miljoonaa euroa) tontin kauppa, kun Nscale DC Holdings Finland Oy osti 22.5.2026 datakeskuksen tontin Torttilan eritasoliittymän vierestä Sievarin teollisuusalueelta. Asuntotonttien kysyntä oli edelleen vähäistä. Alennusmyyntikampanjan (-30 %) mukaisin hinnoin myytiin kaksi omakotitonttia.

Rakennusvalvonnassa myönnettiin rakentamislupa mm. Nscale DC Holdings Finland Oy:n datakeskuksen rakennuksille, josta kertyi tuloja enemmän kuin talousarviossa oli arvioitu rakennusvalvonnalle koko vuodelle. Vuonna 2025 voimaan tulleen uuden rakentamislain myötä rakennusvalvonnan lupien määrä on laskenut merkittävästi, mutta lupia koskevan neuvonnan tarve on lisääntynyt, joten rakennusvalvonnan työmäärää lakimuutos ei vähentänyt.

## Taloudelliset tavoitteet

### Käyttötalous

Toimintatuotoista toteutui 108,3 % talousarviosta. Loppuvuoden tulojen arviointi on vaikeaa, koska toteuma riippuu haettavista luvista. Koko vuoden tulojen arvioidaan ylittyvän noin 100.000 euroa, mutta mahdollista talousarviomuutosta varten toteumaa on arvioitava uudelleen syksyllä.

Toimintakuluja toteutui 51,4 %. Menojen osalta talousarvio toteutunee melko tarkasti. Alkuvuoden toteuman perusteella talousarvion menojen muutostarvetta ei ole tulossa.

### Investoinnit

Maanmyyntituloja toteutui alkuvuonna investointitulona 2.284.249 euroa. Maanmyynnistä kertyi lisäksi käyttötalouteen kirjattavia myyntivoittoja 1.377.909 euroa, joka on kaupunginhallituksen alaista satunnaista tuloa. Talousarviossa maanmyyntituloiksi on arvioitu 300.000 euroa.

Maanhankintamenoja toteutui 72.749 euroa, joka koostuu kauppahintojen lisäksi maanhankintaan liittyvistä lainhuudatus- ja lohkomistoimitusmaksuista. Talousarviossa maanhankintaan on varattu 300.000 euroa.

## Kaupunkikehityksen tunnuslukuja

Ympäristötoimen luvat ja katselmukset käsittävät rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun suoritteet.

| Toiminto (kpl)           | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | TA 2026 | Toteutuma<br>6/2026 |
|--------------------------|------|------|------|------|------|------|---------|---------------------|
| asuntotonttien myynti    | 4    | 4    | 1    | 0    | 0    | 0    | 5       | 2                   |
| asemakaavoja hyväksytty  | 1    | 4    | 3    | 1    | 4    | 3    | 3       | 4                   |
| kiinteistönmuodostus     | 13   | 11   | 11   | 10   | 7    | 5    | 10      | 1                   |
| rakennuspaikan merkinnät | 14   | 10   | 9    | 15   | 4    | 6    | 10      | 3                   |
| ympäristötoimen luvat    | 91   | 84   | 97   | 75   | 59   | 67   | 70      | 32                  |

|                          |     |     |     |     |     |     |     |    |
|--------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|
| ympäristöt. katselmukset | 163 | 163 | 140 | 193 | 199 | 158 | 150 | 84 |
|--------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|

| KAUPUNKIKEHITYS               | TA 2026         | TOT 1-6/2026    | Jäljellä        | TOT-%      | TOT 1-6/2025    | TP 2025         |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------|-----------------|-----------------|
| <b>Toimintatuotot</b>         | 140 000         | 151 638         | 11 638          | <b>108</b> | <b>119 599</b>  | <b>202 688</b>  |
| Myyntituotot                  | 29 000          | 8 180           | -20 820         | 28         | 8 239           | 28 076          |
| Maksutuotot                   | 110 500         | 142 408         | 31 908          | 129        | 111 360         | 172 563         |
| Muut toimintatuotot           | 500             | 1 050           | 550             | 210        | 0               | 2 050           |
| <b>Toimintakulut</b>          | <b>-620 895</b> | <b>-319 000</b> | <b>-301 895</b> | <b>51</b>  | <b>-324 032</b> | <b>-596 346</b> |
| Henkilöstökulut               | -370 555        | -197 740        | -172 816        | 53         | -185 268        | -353 585        |
| Palkat ja palkkiot            | -302 523        | -160 545        | -141 978        | 53         | -152 799        | -291 981        |
| Henkilösivukulut              | -68 032         | -37 195         | -30 838         | 55         | -32 468         | -61 603         |
| Eläkekulut                    | -59 215         | -31 526         | -27 689         | 53         | -28 382         | -54 463         |
| Muut henkilösivukulut         | -8 817          | -5 668          | -3 149          | 64         | -4 086          | -7 141          |
| Palvelujen ostot              | -201 439        | -96 897         | -104 542        | 48         | -117 282        | -203 271        |
| Muiden palvelujen ostot       | -201 439        | -96 897         | -104 542        | 48         | -117 282        | -203 271        |
| Aineet, tarvikkeet ja tavarat | -7 600          | -3 441          | -4 159          | 45         | -5 184          | -7 314          |
| Muut toimintakulut            | -41 301         | -20 922         | -20 379         | 51         | -16 298         | -32 177         |
| <b>Toimintakate</b>           | <b>-480 895</b> | <b>-167 362</b> | <b>-313 533</b> | <b>35</b>  | <b>-204 433</b> | <b>-393 658</b> |
| Rahoitustuotot ja -kulut      | 0               | 0               | 0               | 0          | 0               | 0               |
| Muut rahoituskulut            | 0               | 0               | 0               | 0          | 0               | 0               |
| <b>Vuosikate</b>              | <b>-480 895</b> | <b>-167 362</b> | <b>-313 533</b> | <b>35</b>  | <b>-204 433</b> | <b>-393 658</b> |
| Poistot ja arvonalentumiset   | -15 035         | -6 764          | -8 271          | 45         | -2 497          | -12 250         |
| Suunnitelman muk. poistot     | -15 035         | -6 764          | -8 271          | 45         | -2 497          | -12 250         |
| <b>Tilikauden tulos</b>       | <b>-495 930</b> | <b>-174 126</b> | <b>-321 804</b> | <b>41</b>  | <b>-206 929</b> | <b>-405 907</b> |