

Maapoliittisen ohjelman päivitys

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 15.11.2022 § 163
440/10.00.00/2022

Valmistelu ja lisätiedot Maankäyttöpäällikkö Ossi Hosiaisuus, puh. 0407340798 tai
ossi.hosiaisuus@orimattila.fi

Lähtökohdat maapoliittisen ohjelman päivittämiselle

Kaupungin tällä hetkellä voimassa oleva maapoliittinen ohjelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.6.2008 § 37. Kyseinen ohjelma pitäisi päivittää vastaamaan nykytilannetta. Nykyinen ohjelma on nykytarpeita ajatellen sisällöllisesti tarkoituksenmukainen. Siihen on sisällytetty joitakin itse ohjelman kannalta epäoleellisia asioita, kuten tilastolukuja tai muita nopeasti vanhenevia kohtia, jotka eivät vaikuta itse politiikan sisältöön. Niiden poistaminen ja joidenkin yksityiskohtien tarkentaminen ja lisääminen on kuitenkin paikallaan. Ohjelman päivittämistä on valmisteltu virkamiesten toimesta.

Maapoliittisen ohjelman tavoitteena on olla pitkäjänteisesti voimassa. Pitkäjänteisyydellä kuntalaisten luottamus Orimattilan tasapuoliseen ja linjakkaaseen maapolitiikkaan vahvistuu ja kuntaa voidaan pitää luotettavana ja johdonmukaisena neuvottelukumppanina.

Maapolitiikasta yleisesti

Kaupungin maapolitiikka käsittää kaupungin maanhankintaan, luovutukseen ja kaavojen toteuttamiseen liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet, joilla luodaan edellytykset yhdyskuntien kehittämiseksi. (Maankäyttö ja rakennuslaki 5§) Kunnan on huolehdittava alueiden käytön suunnittelusta, rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta alueellaan sekä maapolitiikan harjoittamisesta. Kunnalla tulee olla käytettävissään tehtäviin riittävät voimavarat ja asiantuntemus. (MRL 20§ 1 mom.)

Maakäyttöpolitiikan tavoite on ohjata yhdyskuntarakenteen kehitystä toivottuun suuntaan sekä huolehtia siitä, että maata on oikeana ajankohtana saatavissa kohtuuhintaan sopivilta paikoilta eri käyttötarkoituksia varten.

Maapoliittinen ohjelma ja kaupunkistrategia

Kaupunkistrategia tavoitteineen ohjaa kaupungin toimintaa haluttuun suuntaan. Maapoliittisen ohjelman tavoite on tukea kaupungin strategiaa, sen päämääriä ja tavoitteita sekä luoda pitkäjänteiset linjaukset maapolitiikan harjoittamiseen. Ohjelman tavoitteet ja tehtävät ovat kattavat ja maapoliittinen keinovalikoima tavoitteisiin pääsemiseksi on laaja.

Muutosesitykset pääpiirteittäin

Lähtötietoihin on otettu päivitetty tilastokeskuksen väestöennuste sekä ajantasainen kaupungin maanomistustilanne. Kaavoitustietojen osalta on uusina alueina tuotu ohjelman tietoihin Hennan, Virenojan ja Artjärven alueet. Tonttivarantotilanne on poistettu kokonaan, koska se on jatkuvasti vanhentuvaa informaatiota.

Kohtaan maapolitiikan periaatteelliset linjaukset suurin muutosesitys on lisäys myytyjen tonttien takaisinosto periaatteista. Mikäli kaupungin myymä tontti ei lähdekään esim. inhimillisestä syystä rakentumaan kauppakirjassa sovitussa ajassa, ostaa kaupunki nykyisen käytännön mukaisesti tontin takaisin käytännössä samalla hinnalla takaisin, jolla sen myikin. Uuden esityksen mukaan tontti voidaan ostaa takaisin 75%:n kauppahinnalla.

Maapolitiikan periaatteelliset linjaukset kohtaan on päivitetty myös erikseen päätetty Hennan alueen tonttien maanvuokraushinnoittelu sekä voimassa olevat verotustiedot.

Kohtaan maapolitiikan alueelliset ja määrälliset tavoitteet on niin ikään päivitetty tiedot uusista asuinalueista kuten Virenoja, Henna ja Artjärvi. Lisäksi kohtaan on tehty uudet esitykset maanhankinnan painopisteiksi. Myös myyntitavoitteita on päivitetty.

Organisaatio ja päätösvalta kohta on päivitetty vastaamaan nykyistä hallintosäätöä.

Stilistisillä muutoksilla ja pienin täsmennyksin maapoliittinen ohjelma on päivitetty palvelemaan maapolitiikan toimeenpanoa. Ohjelmasta on syytä tehdä toistaiseksi voimassa oleva. Sitä päivitettäisiin jatkossa tarpeen mukaan, jos esimerkiksi säädökset, kaupungin strategia tai toimintaympäristö muuttuvat.

Päätöksenteko

Maapoliittinen ohjelma on laadittu erillisenä liiteasiakirjana (liite). Päivitetty maapoliittinen ohjelma on sisällöltään hyvin samanlainen kuin nykyinen vuonna 2008 hyväksytty maapoliittinen ohjelma (liite). Lisäykset, joita päivittäminen on vaatinut, on esitetty edellä. Päätöksen asiasta tekee kaupunginvaltuusto.

Liite 5 (Maapoliittinen ohjelma 2023)

Liite 6 (Maapoliittinen ohjelma 2008)

Päätöksellä ei ole yritysvaikutuksia.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi liitteenä olevan maapoliittisen ohjelman 2023.

Päätös Valiokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti. Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle