

Kehittämistoimikunta

Aika 19.12.2022 klo 12:00 - 13:19

Paikka Kaupunginhallituksen huone / Teams

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 49	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 50	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 51	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
§ 52	Elinkeinoasioiden ajankohtaiskatsaus	6
§ 53	Maapoliittisen ohjelman lähetekeskustelu	7
§ 54	Muut asiat	9

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Heiska Mauri	Puheenjohtaja	
	Luojus Katja	Varapuheenjohtaja	Etäyhteydellä
	Alanen Nina	Jäsen	Etäyhteydellä
	Heikkilä Jaana	Jäsen	Etäyhteydellä
	Jäppinen Karita	Jäsen	Etäyhteydellä
	Koskinen Riitta	Jäsen	Etäyhteydellä
	Lehti Inga-Mari	Jäsen	Etäyhteydellä
	Toivonen Timo	Jäsen	Etäyhteydellä
	Leppänen Aki	Varajäsen	Etäyhteydellä
Muu	Piiparinen Pauli	Esittelijä	
	Pieviläinen Antti	Pöytäkirjanpitäjä	
	Hyytinen Esko	Kaavoituspäällikkö	
	Isolähteenmäki Timo	Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtaja	
	Nurmi Jukka	Vs. kaupunkirakennegohtaja	
	Turunen Mira	Maankäyttöinsinööri	

Allekirjoitukset

Mauri Heiska
puheenjohtaja

Antti Pieviläinen
pöytäkirjanpitäjä

Käsittelyt asiat

49 - 54

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Karita Jäppinen
pöytäkirjantarkastaja

Inga-Mari Lehti
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tarkastettu pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäville kaupungin yleisessä tietoverkossa (www.ylojarvi.fi) kuntalain 140 §:ssä säädetyllä tavalla 22.12.2022.

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kehittämistoimikunta 19.12.2022 § 49

Kokouksen laillisuuden edellytyksenä on, että kokouskutsu on toimitettu jäsenille ja, että saapuvilla on enemmän kuin puolet jäsenistä. Päätösvaltaisuuden edellytyksenä on, että kokouksessa on vähintään yli puolet jäsenistä.

Päätös

Kehittämistoimikunnan puheenjohtaja Mauri Heiska avasi kokouksen ja totesi, että paikalla oli 7 jäsentä ja yksi varajäsen, joten kehittämistoimikunta oli yhtä vaille täysilukuinen. Viranhaltijoista olivat paikalla kaupunginjohtaja, joka toimi esittelijänä ja hallintopäällikkö, joka toimi pöytäkirjanpitäjänä. Lisäksi paikalla oli Ylöjärven Yrityspalvelu Oy: toimitusjohtaja, jolle myönnettiin läsnäolo- ja puheoikeus kokouksessa. Tämän jälkeen puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kehittämistoimikunta 19.12.2022 § 50

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kehittämistoimikunta valitsee Anna Jukantuvan ja Karita Jäppisen tarkastamaan kokouksesta laadittavan pöytäkirjan.

Päätös

Anna Jukantuvan poissa ollessa pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Karita Jäppinen ja Inga-Mari Lehti.

Riitta Koskinen liittyi kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 12.02.

Kehittämistoimikunta § 51

19.12.2022

Työjärjestyksen hyväksyminen

Kehittämistoimikunta 19.12.2022 § 51

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kehittämistoimikunta päättää käsitellä asiat esityslistan mukaisessa järjestyksessä.
Päätös	Hyväksyttiin.

Elinkeinoasioiden ajankohtaiskatsaus

Kehittämistoimikunta 19.12.2022 § 52

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtaja Timo Isolähteenmäki kertoo kokouksessa ajankohtaista elinkeinoasioista.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kehittämistoimikunta merkitsee Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan esityksen ja käydyn keskustelun tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtaja ja Aki Leppänen poistuivat kokouksesta tämän asian jälkeen klo 12.47.

Maapoliittisen ohjelman lähetekeskustelu

Kehittämistoimikunta 19.12.2022 § 53

830/10.00.02/2022

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan maapoliitiikka käsittää kunnan maanhankintaan ja kaavojen toteuttamiseen liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet, joilla luodaan edellytykset yhdyskuntien kehittämiseksi. Maapoliitiikka on määritelty kuntien lakisääteisiin tehtäviin. Ylöjärven kaupungin voimassaoleva maapoliittinen ohjelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.5.2017. Ohjelma sisältää kaupungin maapoliittisia tavoitteita mm. maanhankinnasta maanluovutukseen sekä kaavan toteuttamiseen edistäviin toimiin. Osittain ohjelma sisältää hyvinkin yksityiskohtaisia ohjeita ja periaatteita mm. tonttien luovutukseen.

Maapoliittisen ohjelman ansiosta kaupungin kehittymistä ja kasvamista on voitu edistää monipuolisella ja riittävällä tonttitarjonnalla. Raakamaata on pyritty hankkimaan riittävästi kaavoitusta varten. Keskeinen periaate on ollut toteuttaa asemakaavoitusta kaupungin omistamalle maalle. Kaupunki voi laatia kaavoitukseen ja kaavojen toteuttamiseen liittyviä maankäyttösopimuksia. Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään maanomistajan velvollisuudesta osallistua yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin.

Ohjelman mukaisesti maankäyttösopimuksia on mahdollista sopia vain aikaisemmin asemakaavoitetuille, kaupungin ulkopuolisessa omistuksessa oleville maille. Poikkeuksena pääsäännöstä ovat pienet maa-alueet, jotka luontevasti liittyvät kaupungin maita koskevaan kaavoitushankkeeseen, eikä niiden lunastaminen tai ostaminen ennen asemakaavoituksen aloittamista ole tarkoituksenmukaista, eikä alueiden jättäminen kaavoittamatta ole perusteltua.

Maanhankintaan tähtäävät neuvottelut eivät välttämättä johda kauppoihin. Toisaalta kaupungin ei ehkä ole tarkoituksenmukaista hankkia omistukseen esimerkiksi aikaisemmin rakennettua aluetta, johon ei aikaisemmin ole laadittu asemakaavaa. Kaavoittamaton alue saattaa myös liittyä asemakaavoitetun alueen sisälle, mutta niitä ei luontevasti voida liittää kaupungin maita koskevaan kaavoitushankkeeseen. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja tehokas käyttö edellyttää maankäyttösopimusten soveltamista erilaisiin maankäytön kehittämistarpeisiin. Tämä edellyttää avoimuutta ja yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten läpinäkyvyyttä.

Ajantasaisella maapoliittisella ohjelmalla luodaan omalta osaltaan edellytyksiä yleis- ja asemakaavojen toteutumiselle, maanomistajien yhdenvertaiselle kohtelulle, kaupungin investointien kannattavuudelle sekä elinvoimaisuuden kehittämiseksi. Maapoliitiikan onnistumista voidaan tarkastella mm. asunto- ja tonttituotannon, sekä kuntatalouden ja elinkeinoelämän toimintaedellytysten näkökulmista. Turvataan strategisten tavoitteiden edistäminen ja hyvän yhdyskuntarakenteen muodostuminen. Maapoliitiikan merkitys kaupungin hyvinvoinnille on kasvanut yleisen taloudellisen tilanteen muuttuessa.

Lähetekeskustelun tarkoituksena on linjata maapoliittisen ohjelman tulkintoja ja erityisesti ns. ensimmäisen kaavan tilanteessa sekä maankäyttösopimuksen ehdoista. Uusia linjauksia laadittaessa tulee tarkastella maapolitiikan nykytilaa ja tutkia kehitystä ajatellen tarpeelliset muutokset.

Kaavoituspäällikkö ja maankäyttöinsinööri selostavat asiaa tarkemmin kokouksessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kehittämistoimikunta käy lähetekeskustelun maapoliittisen ohjelman päivityksen jatkotoimista.

Päätös

Hyväksyttiin.

Vs. kaupunkirakennejohtaja, kaavoituspäällikkö ja maankäyttöinsinööri saapuivat kokoukseen ennen tämän asian käsittelyn alkua klo 12.48 ja poistuivat kokouksesta asian jälkeen klo 13.15.

Kehittämistoimikunta

§ 54

19.12.2022

Muut asiat

Kehittämistoimikunta 19.12.2022 § 54

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kehittämistoimikunta käy keskustelun muista kokouksen yhteydessä esiin nousevista ajankohtaisista asioista ja merkitsee ne tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 49, § 50, § 51, § 52, § 53, § 54

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.