

Kehittämistoimikunta

Aika 30.01.2023 klo 12:00 - 12:30

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone / Teams

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 2	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 3	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
§ 4	Maapoliittisen ohjelman lähetekeskustelu	6
§ 5	Muut asiat	8

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Heiska Mauri	Puheenjohtaja	
	Luojus Katja	Varapuheenjohtaja	Etäyhteydellä
	Heikkilä Jaana	Jäsen	Etäyhteydellä
	Jäppinen Karita	Jäsen	Etäyhteydellä
	Koskinen Riitta	Jäsen	Etäyhteydellä
	Lehti Inga-Mari	Jäsen	Etäyhteydellä
	Leppänen Aki	Jäsen	Etäyhteydellä
	Pätäri Marika	Jäsen	Läsnä kokouksessa klo 12.01 lukien.
	Toivonen Timo	Jäsen	
Muu	Piiparinen Pauli	Esittelijä	
	Pieviläinen Antti	Pöytäkirjanpitäjä	
	Hyytinen Esko	Kaavoituspäällikkö	
	Nurmi Jukka	Vs. kaupunkirakennejohtaja	
	Turunen Mira	Maankäyttöinsinööri	

Allekirjoitukset

Mauri Heiska
puheenjohtaja

Antti Pieviläinen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

1 - 5

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Aki Leppänen
pöytäkirjantarkastaja

Marika Pätäri
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tarkastettu pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäville kaupungin yleisessä tietoverkossa (www.ylojarvi.fi) kuntalain 140 §:ssä säädetyllä tavalla 2.2.2023.

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kehittämistoimikunta 30.01.2023 § 1

Kokouksen laillisuuden edellytyksenä on, että kokouskutsu on toimitettu päätämällä tavalla 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 9 jäsentä, joten kehittämistoimikunta oli täysilukuinen. Viranhaltijoista olivat paikalla kaupunginjohtaja, joka toimi esittelijänä ja hallintojohtaja, joka toimi pöytäkirjanpitäjänä. Lisäksi paikalla olivat kaavoituspäällikkö, maankäyttöinsinööri ja vs. kaupunkirakennejohtaja, joille myönnettiin läsnäolo- ja puheoikeus kokouksessa. Tämän jälkeen puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kehittämistoimikunta 30.01.2023 § 2

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kehittämistoimikunta valitsee Aki Leppäsen ja Marika Pätärin tarkastamaan kokouksesta laadittavan pöytäkirjan.

Päätös

Hyväksyttiin.

Työjärjestyksen hyväksyminen

Kehittämistoimikunta 30.01.2023 § 3

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kehittämistoimikunta päättää käsitellä asiat esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kehittämistoimikunta § 53
Kehittämistoimikunta § 4

19.12.2022
30.01.2023

Maapoliittisen ohjelman lähetekeskustelu

Kehittämistoimikunta 19.12.2022 § 53

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. Maapoliittikan onnistumista voidaan tarkastella mm. asunto- ja tonttituotannon, sekä kuntatalouden ja elinkeinoelämän toimintaedellytysten näkökulmista. Turvataan strategisten tavoitteiden edistäminen ja hyvän

Kehittämistoimikunta
Kehittämistoimikunta

§ 53
§ 4

19.12.2022
30.01.2023

yhdyskuntarakenteen muodostuminen. Maapolitiikan merkitys kaupungin hyvinvoinnille on kasvanut yleisen taloudellisen tilanteen muuttuessa.

Lähetekeskustelun tarkoituksena on linjata maapoliittisen ohjelman tulkintoja ja erityisesti ns. ensimmäisen kaavan tilanteessa sekä maankäytösopimuksen 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 30.01.2023 § 4
830/10.00.02/2022

Maapoliittisen ohjelman lähetekeskustelu käytiin kehittämistoimikunnassa 19.12.2022. Keskustelun aikana esitettiin jatkotoimista siten, että asian merkittävyydestä johtuen on hyvä jatkaa keskustelua seuraavassa kehittämistoimikunnassa.

Lähetekeskustelun tarkoituksena edellisen kokouksen tapaan on linjata maapoliittisen ohjelman tulkintoja ja erityisesti ns. ensimmäisen kaavan tilanteessa sekä maankäytösopimuksen 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 maapoliittisesta ohjelmasta ja ohjeistaa päivityksen jatkotoimista.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kaavoituspäällikkö, maankäyttöinsinööri ja vs. kaupunkirakennejohtaja poistuivat kokouksesta tämän asian jälkeen klo 12.27.

Kehittämistoimikunta

§ 5

30.01.2023

Muut asiat

Kehittämistoimikunta 30.01.2023 § 5

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

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

Päätös

Hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 1, § 2, § 3, § 4, § 5

Muutoksenhakukielto

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