

## Valtuustoaloite yksityisen maan kaavoittamisesta

Ympäristölautakunta 14.06.2023 § 77

360/10.00.00/2017

Kaupunginhallitus 6/12/2017 § 230

267/01.015/2017

KAUPVALT 22.05.2017 § 57

"Ylöjärvi kaavoittaa vain omistamiaan maita. Ehdotamme, että kaupunki voisi maanomistajien kanssa tehdä yhteistyötä kaavoitusasioissa.

Ylöjärvi 2001+  
Matti Ylitalo"

Päätös Kaupunginvaltuusto päätti lähettää em. valtuustoaloitteen kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

-----

KAUPHALL

Kaupunginjohtaja ehdottaa:

Kaupunginhallitus päättää lähettää valtuustoaloitteen ympäristölautakunnalle lausuntoa varten.

Päätös Hyväksyttiin.

-----

Ympäristölautakunta 14.06.2023 § 77

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Kaupunginvaltuusto päätti 13.03.2023 § 23 maapoliittisen ohjelma päivityksestä. Ohjelma sisältää kaupungin maapoliittisia tavoitteita mm. maanhankinnasta maanluovutukseen sekä kaavan toteuttamiseen edistäviin toimiin. Osittain ohjelma sisältää hyvinkin yksityiskohtaisia ohjeita ja periaatteita mm. tonttien luovutukseen.

Lähtökohtaisesti vanhoja maapolitiikan keskeisiä periaatteita ei muutettu. Kaupunki pääsääntöisesti kaavoittaa omistamiaan alueita. Päivityksessä ohjelmassa on selkeämmin määritelty erityiset perusteet tilanteelle, milloin kaupunki voisi laatia uusille ja rakentamattomille asemakaavoitettaville alueille maankäyttösopimuksia. Perusteiksi on katsottu, että kaavoitettava alue on jo suurelta osin rakennettu ja maanomistusolosuhteet ovat pienimuotoiset. Alueet liittyvät luontevasti kunnan maiden kaavoitushankkeisiin, rajoittuvat asemakaavoitettuun alueeseen tai sijoittuvat asemakaavoitettujen alueiden sisälle, eikä niiden hankkiminen kunnalle tai jättäminen siinä yhteydessä kaavoittamatta ole tarkoituksenmukaista. Yksityisten maiden kaavoittaminen tulee olla kaavataloudellisesti järkevää ja rakennettuun

yhdyskuntarakenteeseen sopivaa. Kaavoituksen tulee eheyttää kaupunkikuvaa ja sen tulee olla kaupungin strategian mukainen sekä tukea MAPSTO-ohjelmaa.

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan ja allekirjoitetaan maankäyttösopimus, johon kuuluu velvoitteista ja korvauksista sopiminen. Maankäyttö- ja rakennuslaissa myös säädetään maanomistajan velvollisuudesta osallistua yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Toisaalta myös vähennyksiä voidaan tarkastella.

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. Maapoliittista ohjelmaa varaudutaan päivittämään jatkossakin.

Esittelijä	Kaavoituspäällikkö
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää antaa lausuntonaan kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle selosteosan mukaisen vastauksen valtuustoaloitteeseen.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. -----

Kaupunginhallitus 07.08.2023 § 232  
287/10.00.00/2023

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy ympäristölautakunnan lausunnon vastauksena aloitteeseen.
Päätös	Hyväksyttiin.