

Oriveden kaupungin maapoliittinen ohjelma

13/10.00.00/2019

Yleiskaavatoimikunta 05.02.2019 § 7

Maapolitiikka ja yleiskaavoitus ovat kaupungin strategisen suunnittelun välineitä, jotka saavat tavoitteensa keskeisiltä osin kaupunkistrategiasta. Maapolitiikan, yleiskaavoituksen, asunto- ja elinkeinopolitiikan sekä muun kuntasuunnittelun vuorovaikutuksella varmistetaan kunnan strategisen suunnittelun onnistuminen. Maankäyttöä suunnitellaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisilla kaavoilla. Kaavojen mukaisia maankäyttöratkaisuja toteutetaan käyttämällä maapoliittisia toteuttavia keinoja. Yhdessä maapolitiikka ja kaavoitus muodostavat kunnan maankäyttöpolitiikan. Maankäyttöpolitiikan avulla suunnitellaan ja toteutetaan kunnan eri toimintojen tarvitsemat maankäyttöratkaisut. Toteutus edellyttää muitakin kunnan toimia, erityisesti kunnallistekniikan ja muun yhdyskuntatekniikan sekä julkisten palvelujen edellyttämää rakentamista.

Kaupunginvaltuuston käsitellessä 26.11.2018 maapoliittisen ohjelman laatimista, perusteltiin asiaa seuraavasti:

- Maapoliittisen ohjelman tarve ja sisältö tulee pohtia ottaen huomioon lainsäädännössä, kaupungin strategiassa, elinvoimaohjelmassa, rakennusjärjestyksessä sekä rantaosayleiskaavassa maankäytölle ja kaavoitukselle annetut tavoitteet sekä mahdollisuudet koskien kaupungin kehittämistä.
- Asioita, joihin maapoliittisessa ohjelmassa on tarpeen määritellä periaatteet ja linjaukset, ovat ainakin seuraavat:
 - maapolitiikan tavoitteet
 - maanhankinta
 - kaavoitus
 - maankäyttösopimukset
 - kehittämiskorvaus
 - maa-alueiden ja tonttien luovutus
 - asemakaava-alueiden ulkopuolinen rakentaminen

Luonnosversio 1.0 maapoliittisesta ohjelmasta toimitetaan yleiskaavatoimikunnalle sähköpostilla perjantaina 1.2.2019 iltapäivällä.

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Yleiskaavatoimikunta aloittaa maapoliittisen ohjelmaluonnoksen käsittelyn ja käy lähetekeskustelua ja ohjeistaa jatkovalmistelua.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Yleiskaavatoimikunta 21.03.2019 § 11

Maapoliittisesta ohjelmaluonnoksesta on valmisteltu päivitetty versio.

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Yleiskaavatoimikunta jatkaa maapoliittisen ohjelmaluonnoksen käsittelyä ja

valmistelua 3.4.2019 pidettävän kaupunginhallituksen, yleiskaavatoimikunnan sekä johtoryhmän iltakoulua varten.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 15.04.2019 § 84

Kaupunginhallituksen iltakoulu pidettiin 3.4.2019, jonka aiheena oli maapoliittisen ohjelman valmistelu. Iltakoulussa olivat mukana kaupunginhallitus, ympäristölautakunta, yleiskaavatoimikunta, Oriveden Yrittäjät ry ja johtoryhmä.

Kaupunginjohtajan ehdotus: Kaupunginhallitus päättää

- merkitä tiedoksi maapoliittisen ohjelmaluonnoksen,

- pyytää maapoliittisesta ohjelmaluonnoksesta lausunnot elämänlautulautakunnalta, lasten ja nuorten lautakunnalta, tekniseltä lautakunnalta, ympäristölautakunnalta sekä Oriveden Yrittäjät ry:ltä viimeistään 27.5.2019.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 17.06.2019 § 149

Yhteenveto lausunnoista:

Tekninen lautakunta:

Yhdessä maapolitiikka ja kaavoitus muodostavat kunnan maankäyttöpolitiikan, jonka avulla suunnitellaan ja toteutetaan kunnan eri toimintojen tarvitsemat maankäyttöratkaisut.

Maankäyttöpolitiikan toteutus edellyttää muitakin kunnan toimia, kuten kunnallistekniikan ja muun yhdyskuntatekniikan rakentamista.

Yhdyskuntarakenteen ja ympäristön hallittu kehittäminen sijoittamalla uudet asumismuodot ja -alueet lähelle palveluita ja rakennettua infraa on lähtökohtaisesti kustannustehokkain ja kestävän kehityksen mukainen ratkaisu.

Asemakaavan lievealueiden lupaharkinnassa tulee varmistaa, että mahdolliset yksittäiset rakennuskohteet eivät vaikeuta tulevaa kaavoitusta ja tarvittavan kunnallistekniikan rakentamista.

Kevyen liikenteen ja pyöräilyn osuuden lisäämisen huomioiminen kaupungin sisäisessä liikenteessä sekä liityntäpysäköinnin kehittäminen ovat kestävän kehityksen mukaisia ratkaisuja.

Rakennettavuus (maa- ja kallioperä, pohja- ja pintavedet) tulee selvittää maanhankintaa harkittaessa, sillä rakennettavuudella on suuri merkitys tontin kiinnostavuuteen ja rakentamisen kustannuksiin.

Tekninen lautakunta toteaa, että maapoliittisessa ohjelmaluonnoksessa on huomioitu kunnallistekniikan ja muun yhdyskuntatekniikan kannalta tärkeät seikat, eikä sillä ole huomauttamista maapoliittiseen ohjelmaluonnokseen.

Ympäristölautakunta:

Laadittavana olevalla maapoliittisella ohjelmalla tarkennetaan ja ajantasaistetaan kaupungin maapolitiikassa käytettäviä keinoja ja toimenpiteitä toimintaympäristössä tapahtuneita muutoksia vastaavaksi.

Maapolitiikka ja yleiskaavoitus ovat strategisen suunnittelun välineitä, jotka saavat tavoitteensa keskeisiltä osin kaupunkistrategiassa hyväksytyihin toimintaperiaatteisiin ja päämääriin.

Maapolitiikan, yleiskaavoituksen, asunto- ja elinkeinopolitiikan sekä muun kuntasuunnittelun vuorovaikutuksella varmistetaan kunnan strategisen suunnittelun onnistuminen.

Maapolitiikan tavoitteiksi on ohjelmaluonnoksessa kirjattu mm:

- Kaupungin elinvoiman, vetovoiman ja kilpailukyvyn lisääminen
- Erityyppisten yritysten sijoittumismahdollisuuksien varmistaminen kaupungin alueella ja yritysten kasvun mahdollistaminen
- Erilaisten asumismuotojen sijoittumismahdollisuuksien varmistaminen kaupungin alueella
- Yhdyskuntarakenteen ja ympäristön hallittu kehittäminen sijoittamalla uudet asumismuodot ja -alueet lähelle palveluita ja rakennettua infraa strategisen yleiskaavan mukaisesti. Asemakaavan lievealueiden lupaharkinnassa tulee varmistaa, että mahdolliset yksittäiset rakennuskohteet eivät vaikeuta tulevaa kaavoitusta ja kunnallistekniikan rakentamista
- Vt 9, Kt 58 ja 66 sekä rautatien hyödyntäminen asumisen ja yritystoiminnan näkökulmista
- Toimivan, turvallisen, teknistaloudellisen ja ympäristönäkökohdat huomiioon ottavan yhdyskuntarakenteen mahdollistaminen
- Kevyen liikenteen ja pyöräilyn osuuden lisäämisen huomioiminen kaupungin sisäisessä liikenteessä sekä liityntäpysäköinnin kehittäminen
- Raakamaan hintatason pitäminen kohtuullisena kaikkia maapolitiikan keinoja käyttäen tapauskohtaisesti harkiten
- Hinnaltaan kilpailukykyisten tonttien ja viihtyisien asuinalueiden tarjoaminen
- Kylien kehitysmahdollisuuksien tukeminen. Rakennusjärjestyksessä määritellään periaatteet rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolelle
- Tonttien luovutushintojen pitäminen vetovoimaisella tasolla

Ympäristölautakunta esittää lausuntonaan, että laadittava maapoliittinen ohjelma varmistaa ja tukee pitkäjänteistä ja johdonmukaista kaupungin maapolitiikan ja kaavoituksen toteuttamista, eikä sillä ole huomautettavaa siitä.

Elämänlaatulautakunta:

Maapoliittinen ohjelma on merkitty tiedoksi. Ei ole annettu kommentteja.

Lasten ja nuorten lautakunta:

Lautakunnalla ei ole huomautettavaa maapoliittisesta ohjelmasta.

Oriveden Yrittäjät ry:

Hyvällä maapolitiikalla kaupunki voi vaikuttaa yritysten sijoittumiseen ja Oriveden yritysten kasvun mahdollistamiseen. Kaupungin maapolitiikan pitää olla ratkaisuja hakevaa toimintaa ja perustua hyvään yhteistyöhön yrittäjien, maanomistajien ja asukkaiden kesken. Maapolitiikka tulee myös olla tasapuolista yrittäjien ja maanomistajien kannalta.

Yritystonttien hinnoittelu Orivedellä tulee olla kohtuullisella tasolla, jotta se olisi vetovoimatekijä. Kaupungilla tulee olla riittävä määrä erilaisille yrityks-

sille sopivia tontteja, jotta kaupunki voi nopeasti reagoida tonttikyselyihin. Kaupungin tulee myös aktiivisesti markkinoida tontteja yrityksille. Tontit tulee olla hyvien liikenneyhteyksien varrella.

Maapolitiikalla pitää tavoitella kaupungin vetovoimaisuuden lisäämistä niin yritysten kuin asukkaiden kannalta. Tärkeää on, että täällä toimivat yritykset saavat joustavaa ja ratkaisuhakuista palvelua kaupungilta kaikkiin maapolitiikkaan liittyvissä asioissa.

Edellä esitettyjen lausuntojen perusteella ei nouse muutostarpeita maapoliittisen ohjelman luonnosversioon.

Valtuustoseminaari 23.5.2019.

Maapoliittinen ohjelma käsiteltiin valtuustoseminaarissa 23.5.2019. Esitellyn ja käydyn keskustelun perusteella ei noussut muutostarpeita luonnosversioon.

Kaupunginjohtajan ehdotus: Kaupunginhallitus esittää:

1. että valtuusto hyväksyy Oriveden kaupungin maapoliittisen ohjelman,
2. että maapoliittinen ohjelma tulee voimaan 1.9.2019 lähtien
3. että valtuusto valtuuttaa kaupunginhallituksen tekemään mahdollisesti tarvittavia vähäisiä tarkistuksia maapoliittiseen ohjelmaan.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto 24.06.2019 § 44

Päätös: Kaupunginvaltuusto päätti:

1. hyväksyä Oriveden kaupungin maapoliittisen ohjelman,
2. että maapoliittinen ohjelma tulee voimaan 1.9.2019 lähtien,
3. että valtuusto valtuuttaa kaupunginhallituksen tekemään mahdollisesti tarvittavia vähäisiä tarkistuksia maapoliittiseen ohjelmaan.

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta 13.10.2021 § 5
463/10.00.00.00/2021

Valmistelija

Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Liitteenä maapoliittinen ohjelma.

Maapoliittinen ohjelma on hyväksytty valtuustossa 24.6.2019. Uusi valtuustokausi alkoi 1.8.2021. Maapoliittinen ohjelma on tarpeen päivittää uuden valtuustokauden alkaessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus	Maankäyttö- ja kaavatoimikunta käy läpi maapoliittisen ohjelman ja käy lähetekeskustelun ohjelman päivitystarpeista.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin. Merkittiin, että kaupunginhallituksen puheenjohtaja Jussi Viljanen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen kello 16.52.