



LOIMAA

Loimaan kaupungin maapoliittinen ohjelma

kaupunginvaltuusto 11.12.2023

Kaavoittaja Arttu Salonen



Mikä on maapoliittinen ohjelma?

- Laki edellyttää kunnat huolehtimaan maapolitiikasta, joka käsittää **maanhankintaan ja kaavoitukseen liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet**, jotka luo edellytykset yhdyskuntien kehittämiseksi (MRL 5 a § ja 20 §)
- Maapoliittinen ohjelma on yleisohje toimintatavoista. = Mm. miten kaavoitetaan ja hankitaan/luovutetaan maata.
- Maapoliittista toimintaa ohjaa maankäyttö- ja rakennuslaki ja kuntalaki.

Mikä

Miksi

Toiminta-
ympäristö

Ohjelma



Miksi?

- Aiempi ohjelma laadittu 1996.
- Viranhaltijat ja päätöksentekijät sitoutuvat pitkäjänteisesti toimintatapoihin.
- Vakiintuneet toimintatavat edesauttavat ennakoitavaa maanhankintaa, -luovutusta (vakaa maan hintataso) ja kaavoitusmenettelyä.
- Ohjelman käsittely ja julkaisu lisää myös maapolitiikan tietoisuutta.
- Ohjelma edistää paikallisolosuhteisiin sopivia toimintatapoja.

Mikä

Miksi

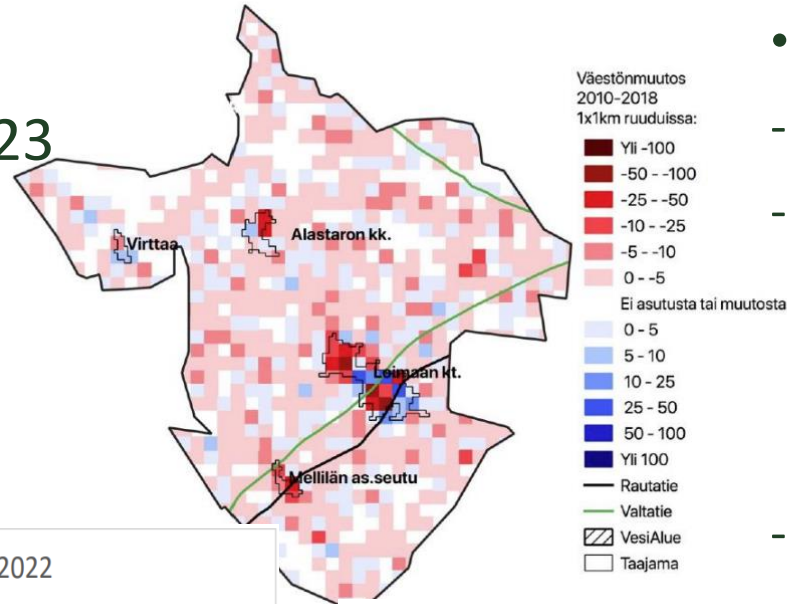
Toiminta-
ympäristö

Ohjelma

Toimintaympäristön kuvaus

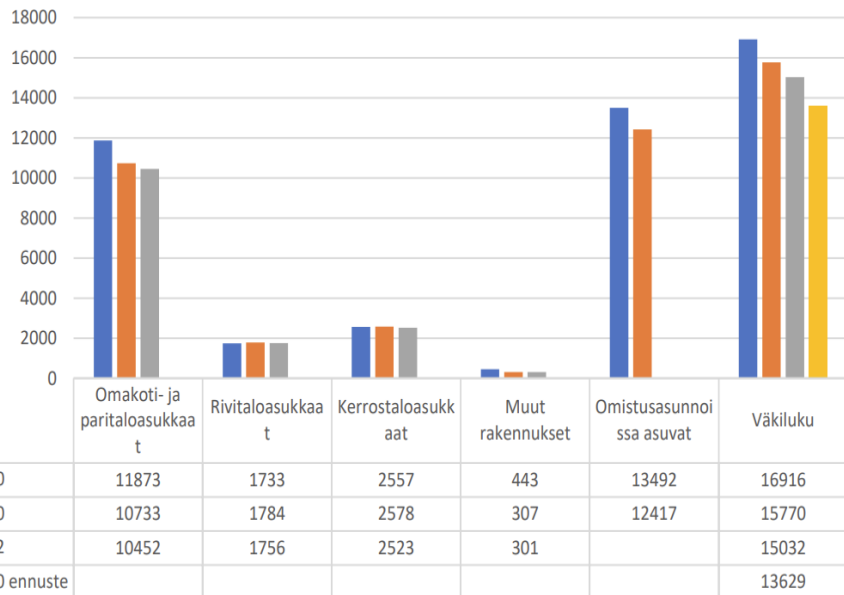
Asukkaat ja asuminen

- 15 500 asukasta 1/2023
- Ennuste 2040: 13 629



- Työpaikat
- Työllisiä 6150 (2021).
- Suurimmat työllistäjät:
 - teollisuus (n. 1380)
 - terveys- ja sosiaaliala (n. 1080)
 - kaupan ala (n. 700)
 - maatalous (n. 560).
- Yrityksiä 1500

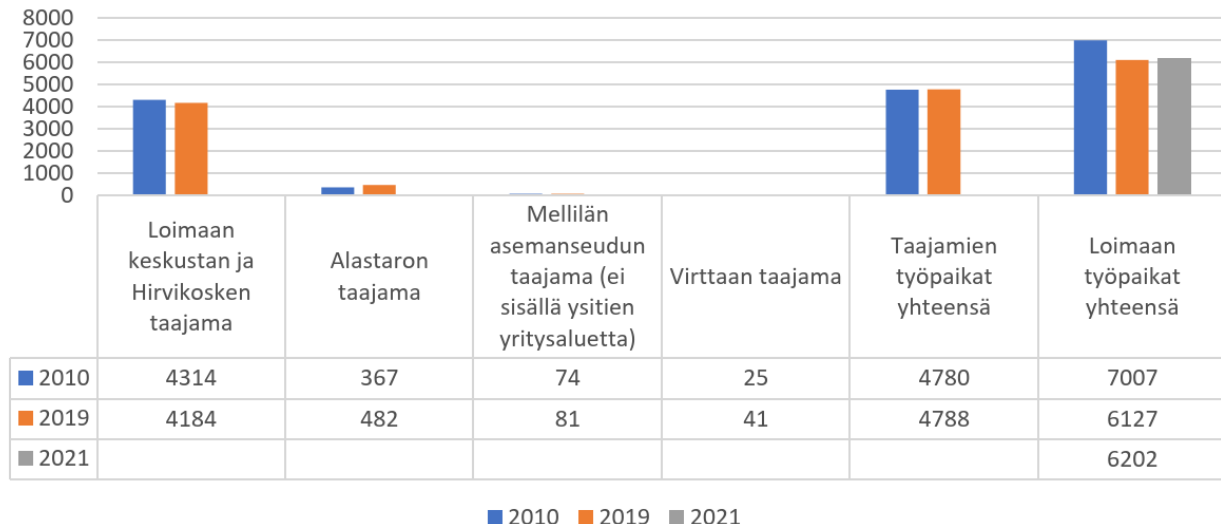
Asumismuodot Loimaalla 2010, 2020 ja 2022



11.12.2023

■ 2010 ■ 2020 ■ 2022 ■ 2040 ennuste

Työpaikkamäärät taajamissa



■ 2010 ■ 2019 ■ 2021



Mikä

Miksi

Toimintaympäristö

Ohjelma

Toimintaympäristön kuvaus

- Kaupungin maanomistus ja tonttivaranto
 - Keskustassa eniten maaomaisuutta ja monipuolisin tonttivaranto. Aktiivisimmin toteutuva alue.
 - Asuintonttireserviä on paljon pienemmissä taajamissa. Keskustassa tulossa tarpeita vastaavia ok-tontteja Mäenpähän ja Juvanporttiin.
 - Alastaron, Mellilän ja Hirvikosken osalta yritystonttivaranto on pientä.
- Maapolitiikan toteutus Loimaalla
 - Kaavatoimikunta
 - Kaupunginhallitus
 - Kaupunginvaltuusto
 - Elinympäristölautakunta ja sen lupajaosto
 - Eri viranhaltijat



Mikä

Miksi

Toiminta-
ympäristö

Ohjelma

Toimintaympäristön kuvaus

- Toimintaympäristön muutokset?
 - Skenaario A
 - **Työpaikkamäärät jatkavat kasvuaan**, kuten 2019-2021 (vahvimmat: teollisuus, sote, kaupan ala, maatalous)
 - Uudet toimialat: Uusiutuva energia, matkailu- ja virkistyspalvelut
 - **Väkiluku pysyy vakaana** tai hetkellisesti nousee (maahanmuutto, työpaikat)
 - Väestö ja rakentaminen keskittyy taajamiin ja aktiivisissa kylissä virkistymistä
 - Kerros- ja rivitaloasukkaat lisääntyvät, kuten 2010-2020.
 - Rakennuskantaa uusitaan ja korjataan asumiseen vuokra-asumisen kysynnän lisääntyessä.
 - Skenaario B
 - **Työpaikkamäärät** kasvavat maltillisesti tai **pysyvät vakaina**.
 - Uusiutuvalla energialla sekä matkailu- ja virkistyspalveluilla hieman paikallisvaikutusta.
 - **Väkiluku laskee, mutta aiempaa ennustetta lievemmin**.
 - Kerros- ja rivitaloasukkaiden määrä pysyy samana. Enimmäkseen rakennetaan keskustaan.
 - Vuokra-asuntojen kysyntä nousee hieman.
 - Skenaario C
 - **Työpaikkamäärät pysyvät vakaina tai kääntyvät maltilliseen laskuun**.
 - Uudet energiamuodot sekä virkistys- ja matkailupalvelut vaikuttavat vain vähäisesti.
 - **Väkiluku laskee aiemman ennusteen mukaisesti** ja keskittyy käytännössä keskustaan.



Mikä

Miksi

Toiminta-
ympäristö

Ohjelma

Maapoliittinen ohjelma

- Ohjelman rakenne
 - **Yleistavoite:** elinvoiman, asumisen ja ympäristön kokonaisvaltainen kehittäminen
 - **Välitavoitteet** edistävät yleistavoitteen toteutumista ("toimintapaohjeet")
 - **Työkalut** maapoliittisen ohjelman tavoitteiden edistämiseksi ("laki-/teknisluonteiset menetelmät")
 - Maapolitiikan **seuranta**



Mikä

Miksi

Toiminta-
ympäristö

Ohjelma

Maapoliittinen ohjelma

- Ohjelman rakenne
 - **Yleistavoite:** elinvoiman, asumisen ja ympäristön kokonaisvaltainen kehittäminen
 - **Välitavoitteet** edistävät yleistavoitteen toteutumista
mm. resurssit, prosessinhallinta, raakamaan hankinta/omistus, olemassa olevien yhdyskuntarakenteiden ja alueiden vahvuuksien hyödyntäminen
 - **Työkalut** maapoliittisen ohjelman tavoitteiden edistämiseksi
 - Maanhankinta ja maaomaisuuden hallinta (mm. kaupat, etuosto-oikeus, tonttituotannon ketju)
 - Kaavoitusperiaatteet ja -sopimukset (oman maan / yksityisten maan kaavoitus)
 - Tonttien ja muiden alueiden luovutusperiaatteet (yleistason periaatteet)
 - Tonttivarannon aktivointi ja kaavojen toteutuksen edistäminen (mm. kaavoitus, neuvonta, käyttötarkoitusten muutokset, rakentamisvelvoite)
- Maapolitiikan **seuranta**
 - Kaavoituskatsaus
 - Toimintaympäristön kuvausliitteen valtuustokausittainen päivitys



Mikä

Miksi

Toiminta-
ympäristö

Ohjelma

Kiitos

