

## Loimaan kaupungin maapoliittinen ohjelma

Kaavatmk 26.09.2023 § 4  
510/10.00.00/2023

Valmistelijat

Kaavoittaja Arttu Salonen, Kehittämiskoordinaattori Paavo Laaksonen, Tekninen johtaja Antti Korte ja kaupunginjohtaja Jari Rantala

### *Mikä on maapoliittinen ohjelma ja miksi se tehdään*

Maankäyttö- ja rakennuslain 5 a §:n mukaisesti kunnan maapolitiikka käsittää kunnan maanhankintaan ja kaavojen toteuttamiseen liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet, joilla luodaan edellytykset yhdyskuntien kehittämiselle. Ko. lain 20 §:n mukaisesti kunnan on huolehdittava alueiden käytön suunnittelusta, rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta alueellaan sekä maapolitiikan harjoittamisesta. Kunnalla tulee olla käytettävissään tehtäviin riittävät voimavarat ja asiantuntemus. Maapolitiikan toteuttajat ja moni toimintatapa on määrätty Maankäyttö- ja rakennuslaissa (1.1.2025 alkaen Alueidenkäyttölaki) sekä kaupungin hallintosäännössä.

Maapolitiikka on pitkäjänteistä työtä, jonka toteutuneilla ratkaisuilla on tavanomaisesti vähintään vuosikymmenien taloudellinen, sosiaalinen, kaupunkikuvallinen ja ympäristöllinen vaikutus.

Maapoliittinen ohjelma on yleisohje, johon viranhaltijat ja päätöksentekijät sitoutuvat pitkäjänteisesti, jolloin maanhankinta-, maanluovutus-, kaavoitusmenettelyt sekä kaavojen toteuttamisen edistämisyrittämykset ovat yhdenmukaiset ja ennakoivat. Yksityiskohtaiset maapolitiikan toteuttamiset määritellään mm. erillisissä tontinluovutusehdoissa, kaavoitus- ja maankäyttösopimuksissa sekä kaavoituskohteet päätetään vuosittain kaavoituskatsauksen yhteydessä tai kaupunginhallituksen erillisellä päätöksellä. Käytännön maapolitiikkaa harjoittavat eri toimielimet (kaavatoimikunta, elinympäristölautakunta, kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto) ja eri viranhaltijat (maankäytön suunnittelusta sekä maaomaisuuden hallinnasta, luovutuksesta ja hankinnasta vastaavat).

Maapoliittisessa ohjelmassa on kirjattu toimintatapoja, joita käytännössä on usein hyvin samanlaisesti noudatettukin, mutta ne eivät ole välttämättä yleisessä tiedossa. Loimaan kaupungin edellinen maapoliittinen ohjelma on laadittu vuonna 1996. Tämän jälkeen mm. alan lainsäädäntö on muuttunut (Maankäyttö- ja rakennuslaki tuli voimaan vuonna 2000), Loimaalla on tapahtunut kuntaliitoksia ja toimintaympäristö on muutoinkin erilainen.

### *Rakenne*

Maapoliittinen ohjelma on laadittu siten, että on yleistavoite: elinvoiman, asumisen ja ympäristön kokonaisvaltainen kehittäminen. Tavoitetta toteutetaan välitavoitteiden (resurssit, tehokas prosessinhallinta, raakamaan hankinta ja omistus, kohtuuhintainen tonttitarjonta sekä yhdyskuntarakenteiden ja alueiden vahvuuksien hyödyntäminen) sekä erilaisten työkalujen (maanhankinta ja maaomaisuuden hallinta, kaavoitusperiaatteet, maanluovutusperiaatteet sekä tonttien ja kaavojen toteutuksen edistäminen) avulla. Lisäksi ohjeistetaan maapolitiikan seurannasta, johon sisältyy mm. ajoittain päivitettävä toimintaympäristön kuvausliite, joka on tämän käsittelyn oheismateriaalina.

## *Osallistaminen ja käsittely*

Ohjelman luonnosta on valmisteltu kaavoittajan toimesta siten, että keskeisin sisäinen ohjausryhmä on muodostunut kehittämisjohtajasta, teknisestä johtajasta ja kaupunginjohtajasta. Lisäksi valmistelun aikana on kysytty mielipiteitä teknisen toimen henkilöstöltä.

Ennen ensimmäistä toimitelimen käsittelyä ohjelmasta pidetään yhteisesittely/keskustelutilaisuus Kaavatoimikunnan ja Elinympäristölautakunnan jäsenille 26.9.2023. Maapoliittinen ohjelma koskee paljon molempien toimielimien toimialaa (maankäytön suunnittelu ja maaomaisuuden hallinta). Yhteisesittelyn jälkeen kaavatoimikunta käsittelee 26.9.2023 ohjelman luonnosta. Kaavatoimikunnasta se etenee kaupunginhallitukseen ja edelleen kaupunginvaltuustoon, joka tekee ohjelmasta päätöksen.

Esittelijä	Kehittämisjohtaja Laaksonen Paavo
Päätösehdotus	Kaavatoimikunta ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle liitteenä olevan Loimaan kaupungin maapoliittisen ohjelman hyväksymistä.
Käsittely	Kaavatoimikunta hyväksyi päätösehdotukseen seuraavan lisäyksen "Maapoliittiseen ohjelmaan tehdään teknisluonteisia tarkennuksia ennen jatkokäsittelyä".
Päätös	Kaavatoimikunta ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle liitteenä olevan Loimaan kaupungin maapoliittisen ohjelman hyväksymistä. Maapoliittiseen ohjelmaan tehdään teknisluonteisia tarkennuksia ennen jatkokäsittelyä.