

Kouvolan kaupungin maapoliittinen ohjelma 2024

6842/10.00.00/2024

Tekninen lautakunta 06.03.2024 § 53

Valmistelija: kaupungingeodeetti Sami Suoknuuti, puh. 020 615 5436, sami.suoknuuti(at)kouvola.fi

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan on huolehdittava maapoliitiikan harjoittamisesta (MRL 20 §). Kunnan maapoliitiikka käsittää kunnan maanhankintaan ja kaavojen toteuttamiseen liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet, joilla luodaan edellytykset yhdyskuntien kehittämiseksi (MRL 5 a §).

Aktiivista maapoliittikkaa harjoittamalla kaupunki pyrkii siihen, että kaupungin maanomistus ja oikea-aikainen tonttien luovutus turvaa osaltaan kaupunkirakenteen kehittämistä ja kaupungin elinvoimaa. Hyväksytyä suunnitelmallista ja pitkäjänteistä maapoliittikkaa noudattamalla toteutuu maanomistajien ja tonttien saajien tasavertainen kohtelu sekä kaupungin toimien läpinäkyvyys ja johdonmukaisuus. Hyväksytyjä maapoliittisia periaatteita johdonmukaisesti noudattamalla kaupunki voi pitää hankittavan raakamaan sekä luovutettavien rakennuspaikkojen hintatasot kohtuullisina. Maapoliittiset toimet tukevat kaupunkistrategian toteutumista.

Tällä hetkellä on voimassa kaupunginvaltuuston 12.3.2018 § 13 vahvistama "Kouvolan kaupungin maapoliittinen ohjelma 2018". Tämä vuoden 2024 ohjelma pohjautuu pääosiltaan aiempaan maapoliittiseen ohjelmaan. Aiemmassa ohjelmassa havaitut puutteet ja tulkinnanvaraisuudet on korjattu. Maankäytösopimukseen liittyvän korvausvelvollisuuden alarajaa nostamalla pyritään kannustamaan kiinteistönomistajia tehostamaan kiinteistöjen käyttöä uudis- ja lisärakentamisella.

Kuntaliitto suosittelee, että maapoliittinen ohjelma tulisi käydä läpi ja tarvittaessa tarkistaa valtuustokausittain sekä tarvittaessa kuntastrategian tai asunto- ja elinkeinopoliittisten linjausten tarkentuessa taikka yleiskaavoituksen niin vaatiessa. Lainsäädäntö ei edellytä ohjelman käsittelemistä kaupunginvaltuustossa. Kouvolaissa ohjelmatasoisista linjauksista päättää kaupunginhallitus.

Kouvolan kaupungin maapoliittinen ohjelma 2024 on **liitteenä**.

Lisätietoja: kaupungingeodeetti Sami Suoknuuti, puh. 020 615 5436, sami.suoknuuti(at)kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy Kouvolan kaupungin maapoliittisen ohjelman 2024 ja esittää sitä kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Teknisen johtajan muutettu päätösehdotus:

Maapoliittista ohjelmaa muutetaan seuraavasti:

- sivu 3, kohta 2.1., ensimmäisen kappaleen viimeinen lause muutetaan muotoon:

Uusien yleiskaavojen mukaiset yritysalueet pyritään hankkimaan kaupungille yleiskaavan tultua voimaan.

- sivu 7, kohta 5.2., toisen kappaleen toinen lause muutetaan muotoon:

Raakamaata pyritään tapauskohtaisesti hankkimaan lisää Maankäytön toteuttamissuunnitelmassa määritellyiltä painopistealueilta.

Tekninen lautakunta hyväksyy Kouvolan kaupungin maapoliittisen ohjelman 2024 ja esittää sitä kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi muutetun päätösehdotuksen.

Ympäristöjohtaja Hannu Friman poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

Kaupunginhallitus 08.04.2024 § 76

Valmistelija: apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, tuukka.forsell(at)kouvola.fi

Kaupungingeodeetti Sami Suoknuuti on kokouksessa paikalla asiantuntijana vastaamassa kysymyksiin.

Lisätietoja: kaupungingeodeetti Sami Suoknuuti, puh. 020 615 5436, sami.suoknuuti(at)kouvola.fi

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä Kouvolan kaupungin maapoliittisen ohjelman

2. esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Kouvolan kaupungin maapoliittisen ohjelman

Asian käsittely:

Keskustelun aikana kaupunginhallituksen jäsen Janne Patjas teki seuraavan muutosesityksen: "Maanhankinta perustuu pääsääntöisesti vapaaehtoiisiin kauppoihin ja vaihtoihin, mutta tarpeen vaatiessa käytössä on maapolitiikan koko keinovalikoima, myös lunastaminen.

Lunastus-menettelyyn päättyvät ja merkittävimmät maakaupat tuodaan kaupunginhallitukselle tiedoksi otto-oikeuden alaisina asioina.

Tonttien luovuttamisessa noudatetaan tontinsaajia tasapuolisesti kohtelevia, johdonmukaisia ja läpinäkyviä käytäntöjä."

Jäsen Ukko Bamberg kannatti Patjaksen esitystä.

Koska oli tehty kannatettu muutosesitys, puheenjohtaja totesi, että asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: Ne, jotka kannattavat pohjaesitystä, äänestävät "JAA", ja ne, jotka kannattavat Patjaksen muutosesitystä, äänestävät "EI". Puheenjohtaja esitti, että äänestys toimitetaan nimenhuutona. Puheenjohtajan esitykset hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin yhdeksän (9) JAA-ääntä (Nyberg, Karvonen, Raunio, Huuhilo, Kekki, Varjola, Pakkanen, Aikio ja Leppänen) ja neljä (4) EI-ääntä (Bamberg, Witting, Patjas ja Villikka). Puheenjohtaja totesi Janne Patjaksen muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Kaupunginhallituksen päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden kaupungingeodeetti Sami Suoknuutille. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn aikana.
