

## **Valtuutettu Tomas Björkrothin ym. aloite kaupungin suunnittelu yhteistyöstä maanomistajien kanssa**

Kaupunginvaltuusto 30.05.2022 § 79

### **Päätös**

Kaupunginvaltuusto merkitsi seuraavan aloitteen tiedoksi:

”Hyvään maankäytön suunnitteluun kuuluu kaikkien osallisten etujen huomioon ottaminen sekä pyrkimys aktiivisen ja osallistavan vuoropuhelun avulla lopputulokseen, joka on mahdollisimman hyvä mahdollisimman monelle.

Kaikilla osallisilla on luonnollisesti yhtäläiset oikeudet tulla kuulluiksi ja esittää mielipiteensä suunnitteluprosessin aikana.

Joidenkin osallisten kohdalla on kuitenkin syytä mennä vielä tätä pidemmälle. Suurten maanomistajien, kuten esimerkiksi seurakunnan, kanssa tulisi käydä jo ennen kaavoitusprosessia ja sen aikana strategista keskustelua, jossa selvitetään kehittämissyöpyrkimyksiä ja yhteistyömahdollisuuksia.

Kaupungin edun mukaista mitä suurimmassa määrin on pystyvä tarjoamaan esimerkiksi houkuttelevia maa-alueita uusia asuinalueita varten. Tämä tuskin toteutuu parhaalla mahdollisella tavalla, jos kaupungin lähtökohtana kaavoitusprosessissa ovat pelkästään kaupungin itsensä omistamat maa-alueet.

Allekirjoittaneet vaativat esimerkiksi neljästä luottamushenkilöstä koostuvan erillisen kaavoitusryhmän valitsemista käymään strategista maapoliittista keskustelua erityisten sidosryhmien, kuten kaupungin suurten maanomistajien kanssa.”

---

Kaupunginhallitus 13.06.2022 § 181

### **Valmistelija**

Hallintopäällikkö Hanna-Maria Grandell, puh. 050 473 9910  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Uuden päivitetyn ja kaupunginhallituksessa hyväksytyyn aloiteohjeistuksen mukaisesti kaupunginvaltuustossa tehdyt valtuustoaloitteet otetaan aina seuraavaan kaupunginhallitukseen ja määritellään niille vastuvalmistelijat.

### **Esittelijä**

Kaupunginjohtaja Patrik Nygrén, puh. 040 511 4383  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

### **Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättää lähettää valtuutettu Tomas Björkrothin aloitteen koskien kaupungin suunnittelu yhteistyötä maanomistajien kanssa mittausyksikön ja kaavoitusyksikön valmisteltavaksi.

Vastuvalmistelija on kaupungingeodeetti yhdessä kaavoituspäällikön kanssa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

### **Jakelu**

Kaupungingeodeetti, kaavoituspäällikkö

**Valmistelija**

Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Maankäytön suunnittelua ja kuntien kaavoitusta ohjaa mm. maankäyttö- ja rakennuslaki, jossa on seikkaperäisesti määrätty osallistumisen ja vuorovaikutuksen huomioon ottamisesta ja järjestämisestä suunnittelun yhteydessä. Tämän lisäksi kaupungin noudattamat hyvät suunnitteluperiaatteet kattavat avoimuuden, vuoropuhelun ja läpinäkyvän toiminnan kaikissa suunnitteluhankkeissa.

Hallintolaissa on määrätty hyvän hallinnon perusteista ja edelleen hallinnon oikeusperiaatteista (hallintolaki 6 §). Kunnallisessa hallinnossa, kuten maankäytön suunnittelussa, on noudatettava tasapuolisuutta. Kaupungin toimintaperiaatteisiin ei voida sisällyttää maan- tai kiinteistönomistajia eriarvoistavia toimintamalleja etenkin omistus pohjaan ja sitä kautta varallisuuteen perustuen.

On kuitenkin luonnollista ja johdonmukaisen maapolitiikan harjoittamiseksi myös välttämätöntä, että laajoja alueita omistavien henkilöiden tai tahoja kanssa käydään maapoliittisia neuvotteluja. Kaupungin voimassa olevan hallintosäännön mukaan kaupunginhallituksen tehtävänä on *”hoitaa kunnan strategiseen kaavoitukseen, omistajapolitiikkaan, maa- ja elinkeinopolitiikkaan ja alueelliseen maankäyttöön kuuluvat asiat”*. Operatiivisessa organisaatiossa tätä vuoropuhelua maanomistajien kanssa käyvät ja ylläpitävät kaupungin puolelta ne viranhaltijat, joiden toimenkuviin ja tehtävänkuvauksiin nämä maapolitiikkaan kuuluvat tehtävät sisältyvät. Esimerkiksi aloitteessa mainittu yksittäinen maanomistaja kuuluu niihin maanomistajiin, joiden kanssa käydään jatkuvaa vuoropuhelua molemminpuolisiin kehittämisspyrkimyksiin ja yhteistyömahdollisuuksiin liittyen.

Maankäyttö- ja rakennuslaki määrittelee kunnan maapolitiikan harjoittamiseen tarvittavat välineet. Vaikka pääperiaatteena on monesta syystä järkevää pitää tapaa, jossa kaupunki ensisijaisesti kaavoittaa omistamaansa maata, on Paraisten kaupungilla kokemusta niin kumppanuuskaavoittamisesta kuin maankäyttösopimuksista. Johdonmukainen ja määrätietoinen maapolitiikka on tapa, jolla turvataan aloitteessakin mainitut houkuttelevat maa-alueet asumista, mutta myös muita toimintoja varten. Johdonmukaisella ja määrätietoisella maa- ja kaavoituspolitiikalla vaikutetaan myös mm. asumisen kohtuuhintaisuuteen ja palvelujen ja yhteyksien kehittämiseen oikea-aikaisesti ja oikeassa paikassa.

Aloitteen allekirjoittaneet ovat vaatineet erillisen ryhmän valitsemista käymään strategista maapoliittista keskustelua. Kuten yllä on todettu, on kaupunginhallituksen tehtävänä hoitaa kunnan strategiseen kaavoitukseen, omistajapolitiikkaan, maapolitiikkaan ja alueelliseen maankäyttöön kuuluvat asiat. Tämän lisäksi rakennus- ja ympäristölautakunta osaltaan vastaa kaupungin mittaus- ja kaavoitustoimesta. Huomionarvoista on, että erityisesti lautakunnan jäsenet ovat siten jo erityisen perehtyneitä kaavoituksen valmisteluun ja suunnittelukäytäntöihin myös osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisen osalta.

Kaupungissa on myös nimetty erillinen ryhmä maapoliittisen ohjelman valmisteluun. Maapoliittisen ohjelman valmistelu on myös kaupungin strategiassa valittu yhdeksi painopistealueeksi. Poikkeuksellisen vilkkaat rakentamisvuodet (korona-aika) ovat vaatineet ympäristöosaston mittaustoimen panosta kartoitus- ja kiinteistötoimitustehtävissä, joten maapoliittisen ohjelman laatimisen käynnistyminen on viivästynyt.

Kaupungissa on lisäksi meneillään iso organisaatiomuutos, jonka tuloksena muodostetaan kaksi uutta toimielintä, elinvoimavaliokunta ja saaristolautakunta, joiden tehtäviin on suunniteltu vuorovaikutukseen liittyviä asiakokonaisuuksia. Koska kaupungin hallintosäntö on parhaillaan valmistelussa, on vanhojen ja uusien toimielinten roolia kansalaisten kanssa käytävän vuoropuhelun osalta mahdollista tarkastella osana uusien elinten tehtäviä. Tässä tilanteessa ja tätä taustaa vasten ei siten ole mielekästä nimetä uutta erillistä, järjestyksessään kuudetta, ryhmittymää sidosryhmätyöskentelyä varten edellä mainittujen maapoliittisen ohjelman valmisteluryhmän, elinvoimavaliokunnan, saaristolautakunnan, rakennus- ja ympäristölautakunnan ja kaupunginhallituksen lisäksi.

Erillinen, aloitteessa vaadittu kaavoitusryhmä voidaan kuitenkin tarvittaessa asettaa myöhemmin jotakin nimenomaista kaavahanketta varten. Edellisen kerran hieman vastaava erillinen ryhmä on nimetty, kun Paraisten kaupunki laati osayleiskaavaa Älön alueelle.

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Esittelijä</b>    | Kaupunginjohtaja Patrik Nygrén, puh. 040 511 4383<br>etunimi.sukunimi@parainen.fi   |
| <b>Päätösehdotus</b> | Kaupunginhallitus päättää hyväksyä kaavoituspäällikön selvityksen ja esittää valtuustolle aloitteen toteamista loppuun käsitellyksi.  |
| <b>Päätös</b>        | <p>Markku Orell esitti, että asia palautetaan valmisteluun. Jarmo Takatupa kannatti palautusta. Puheenjohtaja rajasi keskustelun palauttamisehdotukseen. Koska oli tehty kannatettu palauttamisehdotus, on siitä äänestettävä.</p> <p>Puheenjohtaja teki seuraavanlaisen äänestusehdotuksen: Ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät Jaa, ja ne, jotka kannattavat palauttamista, äänestävät Ei. Äänestys suoritetaan sähköisenä. Äänestyksessä annettiin 8 Ei-ääntä ja 2 Jaa-ääntä.</p> <p>Kaupunginhallitus päätti täten palauttaa asian valmisteluun äänin 8-2. Kaupungin tuleva elinvoimapäällikkö valmistelee asian uudelleen.</p> |
| <b>Liite</b>         | Äänestyspöytäkirja  |
| <b>Jakelu</b>        | Kaupunginvaltuuston päätöksen jälkeen: Aloitteen tekijä, kaupungingeodeetti, kaavoituspäällikkö, johtoryhmä   |

---

Kaupunginhallitus 17.04.2023 § 130  
889/10.00.03/2022

**Valmistelija** Elinvoimapäällikkö Maria Leppäkari, puh. 040 525 8995  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Kaupungin uusi organisaatio on käynnistynyt vuoden 2023 alussa. Kaupunkistrategiasta johdettuja keskeisiä tavoitteita ovat kaupungin elinvoiman, vetovoiman ja pitovoiman lisääminen, kaupungin asukasluvun saaminen kasvuun ja kaupunkibrändin nostaminen. Elinvoiman lisäämiseen liittyvät keskeisesti myös kaikki maapolitiikkaan ja maankäyttöön kuuluvat kysymykset.

Kaupungin näkökulmasta maankäytön suunnitteluun kuuluu kaikkien osallisten etujen huomioon ottaminen sekä pyrkimys aktiiviseen ja osallistavaan vuoropuheluun. Strategiatyössä painotettiin erityisesti kaupunkilaisten osallistamista eri prosesseissa.

Suurien maanomistajien rooli on tässä asiayhteydessä merkittävä. Luonnollisen ja johdonmukaisen maapolitiikan harjoittamiseksi on välttämätöntä, että laajoja alueita omistavien henkilöiden tai tahojen kanssa käydään maapoliittisia neuvotteluja. Etupainotteinen keskustelu edistää kaupungin kaavoitusprosessien kehittämistä.

Kaupungin maapoliittiseen ohjelmaan, joka on yksi kaupungin 21 strategisesta toimenpiteestä vuodelle 2023, kootaan kaupungin maa-alueiden ostoa ja yksityisten maanomistajien kanssa tehtäviä suunnittelua koskevia sopimuksia ohjaavat periaatteet. Kaupungingeodeetti informoi ohjelman rakentamisen sisällöstä ja marssijärjestyksestä elinvoimavaliokunnan kokouksessa 28.3.2023 §:ssä 16. Valiokunta antoi ohjelmaan evästyksensä ja valitsi omaksi edustajakseen ohjelman valmisteluryhmään Petri Abrahamssonin. Ryhmään kuuluu myös kaupunginhallituksen edustaja Kaj-Johan Karlsson ja lisäksi rakennus- ja ympäristölautakunnasta valitaan ryhmään uusi edustaja. Ryhmä aloittaa työnsä alkukesästä ja sitä johtaa kaupungingeodeetti. Muut viranhaltijat ryhmässä ovat maankäyttöinsinööri, kaavoituspäällikkö ja kaupunginjohtaja ja muuta henkilöstöä kutsutaan ryhmän kokouksiin tarpeen mukaan.

**Esittelijä**

Kaupunginjohtaja Patrik Nygrén, puh. 040 511 4383  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättää

1) että aloite ja sen käsittely lähetetään kaupungin maapoliittisen ohjelman laadinnasta vastaavalle ryhmälle asian ottamiseksi huomioon yhtenä ohjelman kohdista

2) hyväksyä elinvoimapäällikön antaman vastauksen aloitteeseen ja esittää valtuustolle aloitteen toteamista loppuun käsitellyksi.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Pykälä tarkastettiin välittömästi kokouksessa.

**Jakelu**

Kaupunginvaltuuston päätöksen jälkeen: Aloitteen tekijä, johtoryhmä, kaupungingeodeetti

---