

Paraisten kaupungin maapoliittisen ohjelman 2025–2029 hyväksyminen

Kaupunginhallitus 12.05.2025

989/10.00.03/2021

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Maapoliitiikka on vuodesta 2015 lähtien ollut yksi kuntien lakisääteisistä tehtävistä (alueidenkäyttölaki 132/1999 [AKL] 20 § 1 mom.). Kunnan maapoliitiikka määrittää alueidenkäyttölain 5 a §:ssä seuraavasti: ”Kunnan maapoliitiikka käsittää kunnan maanhankintaan ja kaavojen toteuttamiseen liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet, joilla luodaan edellytykset yhdyskuntien kehittämiseksi.” Kaupunki on tehnyt selvityksiä ja laatinut oman ohjelman, joka esitetään tiivistettynä liitteessä. Valtuuston ehdotetaan hyväksyvän nämä periaatteet.

Maapoliittinen ohjelma on joukko vahvistettuja linjauksia ja periaatteita, jotka toimivat päätöksenteon tukena maanhankintaan, kaavoitukseen liittyviin sopimuksiin ja maanluovutukseen liittyvissä asioissa. Aktiivinen maapoliitiikka luo mahdollisuuksia kaupungin tulevalle kaavoitukselle, kehitykselle ja kasvulle. Ohjelma tuo toimintaan avoimuutta ja selkeyttä sekä ennakoitavuutta, mikä luo varmuutta niin maanomistajille kuin ulkopuolisille sijoittajille ja toimijoille.

Ohjelman ja toiminnan viitekehyksenä on se, että kaupunki on mukana Turun kaupunkiseudun maapoliittisessa yhteistyössä (MAL). Kaupunginhallitus on 17.1.2022 §:ssä 10 hyväksynyt [Turun kaupunkiseudun asunto- ja maapoliittisen ohjelman 2022–2025](#), joka kokoaa yhteen Turun kaupunkiseudun yleiset suuntaa antavat periaatteet. Toinen tärkeä viitekohta ovat [Kuntaliiton maapoliittiset suositukset](#). Paraisten kaupungin nykyiset maapoliittiset periaatteet ovat pääpiirteittäin noudattaneet ja noudattavat Turun kaupunkiseudun ja Kuntaliiton suosituksia ottaen huomioon kaupungin omat tarpeet.

Kaupungin hallinnossa kaupungin maapoliitiikka kuuluu rakennus- ja ympäristölautakunnan vastuulle ja kaupunkikehitysosastolle ja kaupungin maapoliitikasta vastaa maankäyttöyksikkö. Ohjelma on laadittu viranhaltijatyönä rakennus- ja ympäristölautakunnan, elinvoimavaliokunnan ja kaupunginhallituksen nimeämän referenssiryhmän tuella. Aihetta on palloeltu eniten rakennus- ja ympäristölautakunnan kanssa. Tehtyjen selvitysten ja kyselyjen tuloksena on syntynyt oheinen oheismateriaali. Oheismateriaalissa käsitellään sitä, miten kaupunki on toiminut tähän asti, mitä muut kunnat tekevät ja mitä kaupungin kannattaisi tehdä tulevaisuudessa. Selvitykset muodostavat perustan kaupungin tiivistetysti esitetyille maapoliittisille periaatteille, jotka ovat liitteenä ja selostetaan alla lyhyesti.

Maanhankinta

Kaupungin pääperiaatteena on pyrkiä ensisijaisesti kaavoittamaan omia maita. Voidakseen tehdä niin kaupunki tarvitsee riittävän raakamaavarannon, jota ylläpidetään aktiivisella maanhankinnalla. Kokonaisuudessaan raakamaan omistusta kannattaisi lisätä huomattavasti tulevaa Paraistenväylä-hanketta silmällä pitäen. Tavoitteena olisi hankkia 500 hehtaaria maata viidessä vuodessa. Maanhankinnan painopistealueiksi on selvityksen jälkeen valittu Kirjalansaari, Paraisten keskusta ja Nauvo. Täydentäviä alueita ovat Korppoon, Houtskarın ja Iniön keskustat. Kaupunki ostaa myös kohtuulliseen hintaan tarjottavia

vaihtomaita. Ensisijaisesti maata hankitaan vapaaehtoisten kauppojen tai vaihtojen kautta. Kaupunki voi tarvittaessa käyttää myös etuosto-oikeutta ja erilaisia lunastusmenettelyjä tarvittavien maa-alueiden hankkimiseen.

Kaavoitukseen liittyvät sopimukset

Kaupunki tekee suunnitteluvarauksia, joiden pohjalta yksityiset toimijat voivat toteuttaa kumppanuuskaavoitusta kaupungin mailla. Varausten laajuus ratkaistaan tapauskohtaisesti. Kaupunki tekee myös maankäyttösopimuksia yksityisiä maita kaavoitettaessa. Maankäyttösopimuksia tehdään pääsääntöisesti asemakaavamuutosten yhteydessä alueilla, jotka sijaitsevat kaupungin omien kaavojen reuna-alueilla. Korvausraja on 500 k-m² lisärakennusoikeutta. Korvauksen tulee kattaa kaupungille yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvat kustannukset. Vaihtoehtoisesti korvaus on vähintään 50 prosenttia kaavan tuottamasta arvonnoususta. 500 k-m²:n korvausrajan ylittäviin rakennuspaikkoihin sovelletaan rakentamisveloitetta.

Maanluovutus

Kaupunki luovuttaa kaikki tontit niin, että ne voidaan joko myydä tai antaa vuokralle. Jokaisella uudella tontilla, jonka kaupunki luovuttaa, on rakentamisvelvoite. Uudet tontit asetetaan pääsääntöisesti ensin myyntiin tarjouskilpailulla.

Ohjelman vahvistava toimielin on valtuusto. Ohjelma 2025–2029 muodostaa kaupungin kootut peruseriaatteet ja se on voimassa kyseisen ajanjakson ajan. Tämä tarkoittaa sitä, että uusi valtuusto tulee seuraamaan ohjelman toimivuutta ja vahvistamaan päivitetyn version keväällä 2029.

Liite	Paraisten kaupungin maapoliittinen ohjelma 2025-2029
Oheismateriaali	Maapoliittinen ohjelma 2025-2029 – taustamateriaali
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Tom Simola, puh. 050 558 2270 etunimi.sukunimi@parainen.fi
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto hyväksyy Paraisten kaupungin maapoliittisen ohjelman ja maapoliittiset periaatteet. Ohjelma on tiivistettynä liitteessä.
Päätös	
Jakelu	Valtuuston päätöksen jälkeen: Kaupungingeodeetti, maankäyttöinsinööri, maanmittaussihteri, tekninen päällikkö, kaavoituspäällikkö
