

Paraisten kaupungin maapoliittisen ohjelman 2025–2029 hyväksyminen

Kaupunginhallitus 12.05.2025 § 113

Valmistelija

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

Maapolitiikka on vuodesta 2015 lähtien ollut yksi kuntien lakisääteisistä tehtävistä (alueidenkäyttölaki 132/1999 [AKL] 20 § 1 mom.). Kunnan maapolitiikka määritellään alueidenkäyttölain 5 a §:ssä seuraavasti: ”Kunnan maapolitiikka 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 maapolitiikka 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 maapolitiikka kuuluu rakennus- ja ympäristölautakunnan vastuulle ja kaupunkikehitysosastolle ja kaupungin maapolitiikasta 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	Jäsen Markku Orell ehdotti puheenjohtaja Gunilla Granbergin ja jäsen Maria Sainion kannattamana asian palauttamista. Kaupunginhallitus palautti asian yksimielisesti maapoliittisen ohjelman valmistelun jatkamiseksi niin, että aikaisemmin asetettu työryhmä antaa oman lisänsä ohjelmaan, lisää siihen elinkeinopoliittisia näkökohtia ja määrittelee tarkemmin, milloin maankäyttösopimuksia käytetään.
Jakelu	Valtuuston päätöksen jälkeen: Kaupungingeodeetti, maankäyttöinsinööri, maanmittaussihteer, tekninen päällikkö, kaavoituspäällikkö
Kaupunginhallitus 15.09.2025 989/10.00.03/2021	
Valmistelija	Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066 etunimi.sukunimi@parainen.fi

Kaupunginhallitus palautti asian yksimielisesti 12.5.2025 §:ssä 113 valmistelun jatkamiseksi niin, että aikaisemmin asetettu työryhmä antaa oman lisänsä ohjelmaan, lisää siihen elinkeinopoliittisia näkökohtia ja määrittelee tarkemmin, milloin maankäyttösopimuksia käytetään.

Työryhmä kokoontui 14.8.2025 käsittelemään asiaa palautuksen yhteydessä sanotun mukaisesti. Palautus oli annettu tiedoksi työryhmälle 9.6.2025 ja työryhmälle oli varattu aikaa kommentoida ohjelmaa.

Työryhmä peräänkuulutti nyt sanottua konkreettisempia hankintasuunnitelmia. Lisäksi peräänkuulutettiin sitä, että kaupunki pyrkisi hankkimaan alueita, joita voitaisiin käyttää vihreään siirtymään, kuten aurinkopuistoalueen tai vastaavan. Maankäyttösopimuksen osalta ryhmä oli sitä mieltä, että ehdotettu järjestelmä on toimiva ja selkeä eikä sitä tarvitse muuttaa. Periaatteiden vahvistaminen on tärkeää, jotta päästään eteenpäin. Malli on kuitenkin uusi, ja sitä on tarkistettava ja ehkä hiottava ohjelmakauden aikana.

Edellä esitetty on otettu huomioon ja pamflettia on pyritty selkeyttämään. Ohjelma määrittelee yleiset linjat, mutta siinä on myös pyritty esittämään vuosien 2025–2029 ajankohtaisia asioita kytkemällä ne käynnissä oleviin hankkeisiin, joita ovat muun muassa Mereltä merelle.

Liite

Paraisten kaupungin maapoliittinen ohjelma 2025–2029 v. 2 15.9.2025

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. Päätös tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Jakelu

Valtuuston päätöksen jälkeen: Kaupungingeodeetti DB, maankäyttöinsinööri PL, maanmittaussihteeri AJ, tekninen johtaja MJ, kaavoituspäällikkö PH
