

Aloite:

Raakamaiden hankinnalla aktiiviseen maapolitiikkaan

Alueidenkäyttölain uudistus on tarkoitus antaa eduskunnalle keväällä 2026. Tavoitteena on muun muassa edistää kaavoituksen sujuvuutta, hyvää elinympäristöä, kaupunkien ja kuntien kasvua, alueiden elinvoimaisuutta, yritysten kilpailukykyä sekä Suomen houkuttelevuutta investointikohteena. Kokonaisuuteen liittyy myös katualueiden lunastusta ja ilmaisluovutusta koskevan poikkeuslain kumoaminen.

Laki tulee merkitsemään muutoksia niin kaavoituksessa kuin etenkin maanhankinnassa. Kunnan kehittämisen kannalta on edullisinta ja myös helpointa kaavoittaa kunnan raakamaalla tai yhteistyössä 1-2 maanomistajan kanssa.

Joissakin kunnissa kuten Riihimäellä on tehty periaatepäätös siitä, että kunta kaavoittaa ensimmäisiä asemakaavoja - joihin sisältyy katujen ilmaisluovutusvelvoite - ainoastaan kunnan omistamalle alueelle.

Myös Siuntiossa on syytä harkita tällaisen periaatepäätöksen tekemistä.

Se olisi reilua. Näin menettelemällä voidaan turvata maanomistajien keskinäinen tasapuolinen kohtelu, kaavan laatiminen nimenomaisesti kunnan ja yhteiskunnan tavoitteiden pohjalta ilman yksityisen intressin vaikutuksia, varmistaa kaavan toteutuminen yleisen intressin vaatimassa aikataulussa sekä turvata kaavoituksen tuottaman arvonnousun kertyminen koko kunnan kehittämiseen.

Tavoitteeseen pääsemiseksi kunta tarvitsee raakamaa-alueita. Joskus myös kohteita, joissa maanomistaja ei ole halukas aluetta luovuttamaan, jolloin jouduttaisiin käyttämään lunastusmenettelyä.

Jatkossa kuitenkin kunnan tarve maankäyttösopimusten laatimiseen ja käyttöön vähenisi ja painottuisi asemakaavan muutostilanteisiin, joissa kaavaa laaditaan pääsääntöisesti yksittäisen maanomistajan aloitteesta ja yksityisen intressin toteuttamiseksi.

Kunnan aktiivisen maapolitiikan avulla voidaan vaikuttaa kuntastrategian toteutumiseen niin asukkaiden kuin yrityselämän tarpeita palvelevasti. Samalla voidaan taata myös kohtuuhintaista asumista.

Sosialidemokraattien valtuustoryhmä esittää siksi:

että Siuntion kunta käynnistää aktiivisen raakamaan hankinnan mahdollisuuksien kartoittamisen ja niiden hankinnan, ja että samalla valmistellaan periaatepäätös kaavoitusperiaatteesta, jossa lähdetään kunnan omistamien alueiden ensisijaisuudesta.

Siuntio 18.3.2024

Arja Alho

Mika Mäenpää-Louekoski

Tony Khalil

Kristian Parviainen

Mervi Lahtinen