

Valmistelija tonttipäällikkö Jukka Suhonen

Maapolitiikan hoitaminen on alueidenkäyttölaissa säädetty kunnan tehtäväksi. Maapolitiikalla tarkoitetaan kunnan maanhankintaan ja kaavojen toteuttamiseen liittyviä tavoitteita ja toimenpiteitä, joilla edistetään suunnitelmallista yhdyskuntakehittämistä. Maapolitiikan pitkäjänteisyyden ja johdonmukaisuuden varmistamiseksi kunta laatii maapoliittisen ohjelman, jonka hyväksyy kunnanvaltuusto.

Lempäälän kunnan voimassa oleva maapoliittinen ohjelma on hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.4.2016. Ohjelman päivittämistä koskeva aloite tuli poliittisilta päättäjiltä syksyllä 2025, minkä jälkeen kunnanhallitus on ohjannut päivitystyötä. Valmisteluun ovat osallistuneet poliittisten toimielinten lisäksi yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa, tonttipäällikkö Jukka Suhonen ja kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä.

Päivityksen tavoitteena on saattaa ohjelman sisältö vastaamaan kunnan nykyisiä maapoliittisia tavoitteita ja toimintaympäristöä sekä huomioida vuoden 2016 jälkeen tapahtuneet lainsäädännön muutokset. Päivityksessä on tarkistettu yksittäisiä asiakohtia, ajantasaistettu käytettävää käsitteistöä ja täsmennetty kunnan maapoliittisia toimintatapoja. Kunnan maapolitiikkaan kohdistuu edelleen valmisteilla olevia lainsäädäntömuutoksia, minkä vuoksi kokonaan uuden maapoliittisen ohjelman laatiminen voi tulla ajankohtaiseksi lähivuosina.

Maapoliittisen ohjelman lähtökohtana on aktiivinen ja määrätietoinen maapolitiikka, joka tukee kuntastrategian toteuttamista, kunnan hallittua kasvua, elinkeinopolitiikkaa, laadukkaan elinympäristön muodostumista sekä kuntatalouden kestävyyttä. Ohjelma perustuu aktiiviseen maanhankintaan, kunnan omistamien maiden kaavoittamiseen ja kaavojen oikea-aikaisen toteutumisen varmistamiseen.

Päivitetyssä ohjelmassa linjataan, että kunta pyrkii ylläpitämään vähintään kymmenen vuoden tarpeita vastaavaa raakamaavarantoa. Asuntorakentamisen osalta tavoitteena on vähintään neljän vuoden asemakaavareservi ja kymmenen vuoden yleiskaavareservi. Aktiivisella maanhankinnalla ja kaavoituksella pyritään siihen, että kunnalla on hallussaan vähintään 70 prosenttia asumiseen osoitetusta asemakaavavarannosta. Maanhankinnassa ensisijaisena keinona on vapaaehtoinen kauppa, mutta kunta voi kehityksensä ja etunsa vaatiessa käyttää myös muita lainsäädännön mahdollistamia maapoliittisia keinoja.

Ohjelmassa täsmennetään myös maankäyttösopimusten käyttämistä. Maankäyttösopimuksia voidaan käyttää erityisesti asemakaavoitettujen ja rakennettujen alueiden kaavamuutoksissa sekä yritysalueiden kaavoittamisessa. Sopimuksissa kunnalle peritään yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 40–60 prosenttia asemakaavasta aiheutuvasta maan arvonnoususta. Lisäksi ohjelmassa kuvataan rakentamisen edistämiseen liittyvien keinojen, tontinluovutuksen sekä maapolitiikan seurannan periaatteet. Maapolitiikan toteutumista seurataan vuosittain tilinpäätöksen yhteydessä, ja ohjelma päivitetään tarvittaessa valtuustokausittain.

Päivitetty maapoliittinen ohjelma korvaa kunnanvaltuuston 27.4.2016 hyväksymän maapoliittisen ohjelman.

Liitteet: Maapoliittinen ohjelma 10/2016 (luonnos)

Oheisaineisto: Voimassa oleva maapoliittinen ohjelma 27.4.2016

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 2 §:n mukaan valtuusto käyttää kunnan päätösvaltaa. Maapoliittinen ohjelma on kunnan maankäyttöä ja kehittämistä ohjaava strateginen ohjelma ja sen hyväksymisestä päättää kunnanvaltuusto.

Lisätietoja: tonttipäällikkö Jukka Suhonen, puh. 050 3833 778, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että kunnanvaltuusto hyväksyy liitteenä olevan Lempäälän kunnan maapoliittisen ohjelman. Samalla kunnanvaltuuston 27.4.2016 hyväksymä maapoliittinen ohjelma kumoutuu.

Käsittely

Keskustelun kuluessa jäsen Pasi Huhtala teki seuraavan muutosesityksen:

Kohdasta 5.2 riviltä 4 poistetaan sana "vain"

Keskustelun kuluessa jäsen Tuukka Liuha teki seuraavan muutosesityksen:

Kohdasta 3 sivulta 6 poistetaan teksti: "mutta ominaispiirteenä Lempäälässä oli kunnan heikko maapolitiikka. Kunta kaavoitti erityisesti 2000-luvun ensimmäisellä vuosikymmenellä runsaasti asuntorakentamista yksityiselle maalle mikä johti tonttivarannon päätymiseen lähes kokonaan yksityiseen omistukseen. Kunnalla ei tällaisessa tilanteessa ollut mahdollisuuksia ohjata tai ajoittaa kasvua kunnan sisällä palveluntarjonta huomioon ottaen, vaan kasvu tapahtui ennakoimattomasti, käytännössä kaikilla kunnan kaava-alueilla."

Keskustelun kuluessa jäsen Kari Virtanen teki seuraavan muutosesityksen:

Kohtaan: 5.2 Maankäytösopimukset ja kehittämiskorvaus

Kohta: Sopimuksissa kunnalle peritään yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 40-60 prosenttia asemakaavasta aiheutuvasta maan arvonnoususta.

Muutosesitys:

Sopimuksissa kunnalle peritään yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 50 prosenttia asemakaavasta aiheutuvasta maan arvonnoususta.

Muutosesityksen perustelut: Maankäytösopimusten tekijöiden tulee voida luottaa siihen, että kunnan kanssa tehdyt sopimukset solmitaan

pitkäjänteisesti ja yhdenvertaisesti sekä tasapuolisuutta noudattaen, jossa tulee huomioitua kunnan aiemmin tekemät maankäyttösopimukset.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja tiedusteli voidaanko Pasi Huhtalan muutosesitys hyväksyä yksimielisesti. Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja tiedusteli voidaanko Tuukka Liuhan muutosesitys hyväksyä yksimielisesti. Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja tiedusteli voidaanko Kari Virtasen muutosesitys hyväksyä yksimielisesti. Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti.

Päätös

Kunnanhallitus päätti esittää kunnanvaltuustolle, että kunnanvaltuusto hyväksyy liitteenä olevan kokouksessa tarkennetun Lempäälän kunnan maapoliittisen ohjelman. Samalla kunnanvaltuuston 27.4.2016 hyväksymä maapoliittinen ohjelma kumoutuu.

Merkittiin pöytäkirjaan, että jäsen Carita Ojala oli keskustelun kuluessa poissa kokouksesta klo 20.17 - 20.19.

Tiedoksi

yhdyskuntajohtaja, tonttipäällikkö, kaavoituspäällikkö

Kunnanvaltuusto 28.10.2026
791/10.00.00/2026

Päätösehdotus

Kunnanvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä olevan Lempäälän kunnan maapoliittisen ohjelman. Samalla kunnanvaltuuston 27.4.2016 hyväksymä maapoliittinen ohjelma kumoutuu.

Päätös

Tiedoksi

yhdyskuntajohtaja, tonttipäällikkö, kaavoituspäällikkö