

Maankäyttöohjelma 2023-2026

Mkktmk 01.03.2023 § 6

Maankäyttöohjelman laatiminen

230/0.00.001/2022

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 21.04.2022 § 16

Valmistelijat: kunnanjohtaja Jussi Rämetsä (puh. 044 497 0001) ja kaavoittaja Timo Leikas (puh. 044 497 0312)

Muhoksen kunnanvaltuuston hyväksymän kuntastrategian 2021–2025 tavoitteissa on esitetty yhtenä tavoitteena maankäyttöohjelman laatiminen. Aiemmin maankäyttöohjelmaa on vastannut maapoliittinen ohjelma. Edellinen maanpoliittinen ohjelma on hyväksytty kunnanvaltuustossa 29.8.2011.

Maankäyttöohjelman sisältöä on kuvattu kuntastrategian yhteydessä:

- uusi maankäyttö- ja rakennuslaki ja sen vaikutukset
- maankäytön periaatteet
- kestävän kehityksen periaatteet
- hankinnan periaatteet
- luovutuksen periaatteet
- hankinta-alueet
- kaavoitussopimukset
- maankäytön tarvearviot
- kehittämisen kärkialueet ja painopisteet
- tonttien vuosittainen luovutustarve
- kaavoitusohjelma
- vuosittaiset alueet ja toimenpiteet

Maankäyttöohjelman valmisteluun liittyy lisäksi kuntalaisten ja yritysten osallistamista. Osallistaminen voidaan toteuttaa mm. verkkokyselyllä. Maankäyttöohjelman valmisteluun ei ole varattu määrärahaa, joten ohjelma valmistellaan pääosin kunnan omana työnä. Tarvittaessa konsulttipalvelujen hankkimiseen voidaan siirtää määrärahaa maankäytön ja kaavoituksen sitovuustason sisäisesti palkkakustannuksista.

KAAVOITTAJAN ESITYS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto esittää kunnanhallitukselle, että se päättää käynnistää Muhoksen kunnan maankäyttöohjelman laatimisen. Maankäyttöohjelman pääsisältö on esitetty esittelytekstissä. Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto esittää maankäyttöohjelman laadinnan ohjausryhmäksi seuraavaa: maankäyttö- ja kaavoitusjaoston puheenjohtaja, kunnanjohtaja, tekninen johtaja, kaavoittaja, maankäyttöinsinööri, elinkeinopäällikkö, rakennustarkastaja ja isännöitsijä. Ohjausryhmän puheenjohtajana toimii maankäyttö- ja kaavoitusjaoston puheenjohtaja.

PÄÄTÖS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyi kaavoittajan esityksen yksimielisesti.

Khall 09.05.2022 § 141

KJ:N ESITYS: Kunnanhallitus hyväksyy maankäyttö- ja kaavoitusjaoston esityksen.

Kunnanhallitus päättää, että luottamushenkilöedustajalle korvataan palkkiosäännön mukaisesti mahdolliset aiheutuvat ansionmenetykskorvaukset tai vastaavat sekä matkakulut.

KÄSITTELY: Kunnanjohtajan esityksestä kunnanhallitus myönsi kokoukseen paikalle kutsutulle kaavoittaja Timo Leikkaalle kokoukseen läsnäolo- ja puheoikeuden tämän asian ja tätä seuraavien asioiden
- Viskaalin alueen kehittämistyö
- Poikkeamislupa, 497-402-38-152
kohdalle.

Timo Leikas saapui kokoukseen klo 19.30 ja selosti asiaa kokoukselle.

PÄÄTÖS: Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan esityksen.

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 23.11.2022 § 40

Valmistelija: Vs. maankäyttöinsinööri Miika Laurila (puh. 044 497 0301)

Muhoksen kunnan maankäyttöohjelma 2023-2026, ehdotus pvm:ltä 18.11.2022, on valmistunut. Maankäyttöohjelmaa on työstänyt konsultti Heini Kaskela Lukkaroinen Arkkitehdit Oy:stä ja vs. maankäyttöinsinööri Miika Laurila sekä laadintatyötä on ohjannut kunnanhallituksen hyväksymä ohjausryhmä. Ohjausryhmä on kokoontunut asian tiimoilta neljä kertaa.

Maankäyttöohjelma 2023-2026 esitellään kokouksessa.

VS. MAANKÄYTTÖINSINÖÖRIN EHDOTUS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto käsittelee maankäyttöohjelmaa ja esittää, että kunnanhallitus käsittelee maankäyttöohjelmaa ja asettaa sen julkisesti nähtäville 14 vrk ajaksi.

Muhoksen kunnan maankäyttöohjelma tuodaan hyväksyttäväksi seuraavaan maankäyttö- ja kaavoitusjaoston kokoukseen.

TEKNISEN JOHTAJAN ESITYS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyy vs. maankäyttöinsinöörin ehdotuksen.

KÄSITTELY: Kokouksen alussa maankäytön suunnittelija Heini Kaskela Lukkaroinen Arkkitehdit Oy:stä esitteli maankäyttöohjelman 2023-2026 jaostolle. Asiasta käydyssä keskustelussa esitettiin yksimielisesti pieniä tekstimuutoksia maankäyttöohjelmaan. Vastattuaan esitettyihin kysymyksiin Kaskela poistui kokouksesta klo 17.13.

PÄÄTÖS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyi teknisen johtajan esityksen yksimielisesti.

Khall 12.12.2022 § 351

KJ:N ESITYS: Kunnanhallitus hyväksyy maankäyttöohjelman ehdotuksen pvm. 18.11.2022 ja asettaa sen julkisesti nähtäville 14 vrk ajaksi vuoden 2023 alussa.

KÄSITTELY: Kunnanjohtajan selostuksen jälkeen tekninen johtaja Mikko Kari selosti asiaa kunnanhallitukselle.

Keskustelun yhteydessä todettiin asiakirjaan tehtävä tekninen korjaus.

PÄÄTÖS: Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan esityksen.

Valmistelija:

Tekninen johtaja Mikko Kari puh. 044 4970 308

Maankäyttöohjelman ehdotus pvm:ltä 18.11.2022 on pidetty julkisesti nähtävillä ajalla 3.1.2023 - 24.1.2023 Nähtävilläolosta on kuulutettu ilmoitustaululla 3.1.2023 ja tiedotettu paikallislehti Tervareitissä 05.1.2023. Nähtävilläoloaikana maankäyttöohjelmasta ei ole saatu huomautuksia tai mielipiteitä.

Nähtävilläoloajan jälkeen Muhoksen kunnan elinkeinopalvelut on yhdessä teknisten palveluiden kanssa valmistellut uudet yritystonttien luovutusehdot pvm:ltä 1.3.2023. Luovutusehdot perustuvat valmisteilla olevaan maankäyttöohjelmaan. Tämä asiakirja kokoaa ja tarkentavat maankäyttöohjelman yritystonttien luovutusperiaatteita yhteen asiakirjaan.

Maankäyttöohjelma 18.11.2022 ja yritystonttien luovutusehdot 1.3.2023 jaetaan esityslistan liitteenä.

Esittelijä

tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että maankäyttöohjelman liitteeksi nro 4 lisätään tarkennetut yritystonttien luovutusehdot pvm:ltä 1.3.2023
Lisäksi maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuuston maankäyttöohjelman 2023-2026 hyväksymistä.

Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtaja esityksen yksimielisesti.

Khall 13.03.2023 § 82

Esittelijä

kunnanjohtaja Jussi Rämetsä

Päätösesitys

Kunnanhallitus esittää valtuuston hyväksyttäväksi Muhoksen kunnan maankäyttöohjelman 2023-2026 siten, että maankäyttöohjelman liitteeksi nro 4 on lisätty tarkennetut yritystonttien luovutusehdot pvm:ltä 1.3.2023.

Käsittely

Merkittiin pöytäkirjaan, että kunnanhallitus puheenjohtajan esityksestä myönsi tämän asian ja esityslistalle seuraavana asiana olevan asian - Kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus kortteleissa 300-302 (Kirkkosaari) - selostusten ajaksi läsnäolo- ja puheoikeuden arkkitehti Heini Kaskelalle Lukkaroinen Arkkitehdit Oy:stä.

Kaskela liittyi kokoukseen etäyhteydellä klo 18.58. Kunnanjohtajan selostuksen jälkeen Kaskela selosti asiaa kunnanhallitukselle. Selostuksen ja käydyn keskustelun päätyttyä Kaskela poistui kokouksesta päätöksenteon ajaksi.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan esityksen.

Valt 27.03.2023 § 16
166/00.01.01.01/2023

Päätösesitys Kunnanhallitus esittää valtuuston hyväksyttäväksi Muhoksen kunnan maankäyttöohjelman 2023-2026 siten, että maankäyttöohjelman liitteeksi nro 4 on lisätty tarkennetut yritystonttien luovutusehdot pvm:ltä 1.3.2023.

Käsittely

Merkittiin pöytäkirjaan, että valtuusto puheenjohtajan esityksestä myönsi arkkitehti Heini Kaskelalle Lukkaroinen Arkkitehdit Oy:stä läsnäolo- ja puheoikeuden asian selostuksen ajaksi. Kaskela liittyi kokoukseen etäyhteydellä klo 18.08.

Kunnanjohtaja Jussi Rämetsä selosti asiaa valtuustolle. Selostuksensa yhteydessä hän totesi, että liitteessä 4 kohdassa yritystonttien luovutusehdot 1.3.2023 puuttuu kunnanhallituksen 13.3.2023 hyväksymä tarkennus kohtaan *Vuokranhyvitysoptio/vuokratontin lunastaminen*: Vuokranhyvityksen käytöstä sovitaan yritystontin sopimuksessa. Tämä lisäys tehdään teknisenä korjauksena.

Tämän jälkeen Kaskela selosti asiaa valtuustolle sekä vastasi asiasta esitettyihin kysymyksiin. Kaskelan osuus päättyi klo 18.52 ja hän poistui etäyhteydestä.

Keskustelun aikana otettiin lisäksi esille valtuuston hyväksymä tontin hinnan hyvitys tonteille, joille edellytetään paaluperustamista.

Keskustelun yhteydessä todettiin, että tämä maininta lisätään teknisenä korjauksena asiakirjaan.

Päätös Puheenjohtaja totesi, että asiakirjaan tehdään kokouksessa todetut tekniset korjaukset.

Valtuusto hyväksyi kunnanhallituksen esityksen em. korjausten mukaisesti.
