



Kiuruveden kaupunki

## MAAPOLIITTINEN OHJELMA 2018-2021



Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.6.2018 / §23

## Johdanto

<b>1. KAUPUNKISTRATEGIA JA MAAPOLITIIKKA</b>	<b>4</b>
<b>2. MAAPOLITIIKAN TAVOITTEET</b>	<b>4</b>
Maapolitiikan yleiset tavoitteet	4
<b>3. MAAPOLITIIKAN TOTEUTTAMINEN JA KEINOT</b>	<b>4</b>
<b>3.1 Maanhankinta</b>	<b>4</b>
Vapaaehtoinen maanhankinta ja maanvaihto	5
Etuosto-oikeus	5
Katualueen ilmaislouutusvelvollisuus	5
Lunastaminen	5
Tavoitteet maanhankintaan	6
<b>3.2 Kunnan maaomaisuuden hallinta</b>	<b>6</b>
Tavoitteet maaomaisuuden hallintaan	7
<b>3.3 Maan luovutus</b>	<b>7</b>
Tonttien luovutuskäytännöt ja –ehdot	7
Tonttien ja maapohjan hinnat	7
Tavoitteet maan luovutukseen	7
<b>3.4 Asemakaavan toteuttamisen edistäminen</b>	<b>7</b>
Korotettu kiinteistövero	7
Rakennuskielto	8
Rakentamiskehotus	8
Tonttimarkkinointi	8
Tavoitteet asemakaavan toteuttamisen edistämiseen	8
<b>3.5 Yksityisen maan kaavoittaminen ja asemakaavoitukseen liittyvät sopimukset</b>	<b>7</b>
Maankäytösopimus	7
Kehittämiskorvaus	7
Tavoitteet kaavojen toteuttamisen edistämiseen	7
<b>3.6 Kaavalliset keinot ja rakentamisen ohjauksen keinot</b>	<b>9</b>
Tavoitteet kaavallisiin ja rakentamisen ohjauksen keinoihin	9
<b>3.7 Muut maapolitiikan keinot</b>	<b>9</b>
Tavoitteet muihin maapolitiikan keinoihin	10
<b>4. MAAPOLIITTINEN PÄÄTÖKSENTEKO</b>	<b>10</b>
Tavoitteet maapoliittiseen päätöksentekoon	11

Liiteaineisto: Yleistietoa Kiuruvedestä

## Johdanto

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan on huolehdittava maapolitiikan harjoittamisesta alueellaan (MRL 20 §). Kunnan maapolitiikka käsittää kunnan maanhankintaan ja kaavojen toteuttamiseen liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet, joilla luodaan edellytykset yhdyskuntien kehittämiseksi (MRL 5a §).

Kiuruveden kaupungin maapoliittinen ohjelma linjaa kunnan maapoliittiset tavoitteet ja periaatteet. Maapolitiikkaan liittyviä toimenpiteitä ovat mm. alueiden hankinta, luovutus ja hinta sekä omistus- ja hallintasuhteiden kehittäminen. Maapolitiikka ja kaavoitus muodostavat yhdessä kunnan maankäyttöpolitiikan: tavoitteet ja toimenpiteet, joilla maankäyttöä ohjataan.

Maapoliittisia ohjelmia on laadittu valtuustokausille 2005-2008, 2009-2012 ja 2013-2016. Nyt käsillä oleva maapoliittinen ohjelma 2018-2021 on päivitetty ja yksinkertaistettu edellisestä ohjelmasta. Aiemmin ohjelmassa mukana ollut taustatieto kunnan yhdyskuntarakenteesta, väestöstä, elinkeinoista ja työvoimasta, rakentamisesta, tiestöstä ja kunnallistekniikasta on liitetty tähän ohjelmaan päivitettyinä liitetiedostona.

Maapoliittisen ohjelman on laatinut kaupunginhallituksen 19.6.2017 asettama maapoliittinen työryhmä, johon ovat kuuluneet:

kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Kari Saastamoinen  
kaupunginhallituksen puheenjohtaja Mira Kokkonen  
teknisen lautakunnan puheenjohtaja Mikko Kempainen  
kaupunginvaltuuston jäsen Rauno Pikkarainen  
kaupunginhallituksen jäsen Tommi Tikka  
kaupunginjohtaja Jarmo Muiniekkä, puheenjohtaja  
tekninen johtaja Arto Karoluoto  
ympäristöinsinööri Ari Ruotsalainen  
rakennustarkastaja Tuomo Halme  
maanmittausinsinööri Ville Kamaja  
ympäristönsuojelutarkastaja / Ylä-Savon SOTE kuntayhtymä Veera Kajanus.  
kaavoittaja Mirja Nuutinen, sihteeri.

Kiuruvedellä 4.6.2018

Maapoliittinen työryhmä

Maapoliittinen ohjelma on hyväksytty  
kaupunginhallituksessa 11.6.2018  
kaupunginvaltuustossa 18.6.2018

## 1. KAUPUNKISTRATEGIA JA MAAPOLITIikka

Kiuruveden kaupungilla on kaupunkistrategia 2018-2021, joka on otettu huomioon maapoliittisen ohjelman valmistelussa.

Kiuruveden visio on ”Elämäniloa luomu-Suomen pääkaupungissa”.

Strategian päälinjat ovat:

- tasapainoinen ja mahdollistava talous
- kuntalaisten hyvinvoinnista huolehtiminen
- vetovoimainen maalaiskaupunki
- yrityksiä ja työpaikkoja.

Tavoitteissa kaupunkistrategia korostaa mm.

- sukupolvien välistä yhteisöllisyyttä
- viihtyisää ja turvallista kasvu- ja elinympäristöä ja monipuolisia palveluja
- monipuolisia ja esteettömiä harrastusmahdollisuuksia
- kuntalaisten osallistumista ja vaikuttamista ja tiedonsaannin turvaamista
- monipuolista ja turvallista asumista luonnon ja palvelujen lähellä
- toimivia liikenne- ja tietoliikenneyhteyksiä sekä etätyömahdollisuuksia
- tonttitarjontaa ja ajanmukaisia toimitiloja.

Maapolitiikka on osa kunnan strategista suunnittelua. Maapoliittisilla tavoitteilla tuetaan kaupunkistrategian toteuttamista.

Maaseutu- ja elinkeino-ohjelmassa 2013-2016

- elinkeinopohjan vahvistaminen
- yrittäjyyden kehittäminen
- vahvan metsä- ja bioenergiakeskittymän luominen
- maidon ja lihantuotannon vahvistaminen
- uuden alueellisen elintarvikkeiden jalostuksen luominen, painopistealueena lähiruoka
- seutuyhteistyön tekeminen Ylä-Savon kilpailukyvyyn varmistamiseksi EU- ja Tekes-rahoituksessa.

## 2. MAAPOLITIIKAN TAVOITTEET

Maapolitiikan avulla luodaan mahdollisuudet yhdyskuntarakenteen suunnitelmalliselle kehittämiselle. Hyvä yhdyskuntarakenne edellyttää sekä taajaman että maaseudun kehittämistä.

Tavoitteena on viihtyisä ja vetovoimainen taajama, missä rakentaminen ja ympäristön hoito on laadukasta ja missä vajaasti rakennetut alueet eheytyvät ja tiivistyvät. Haja-asutusalueella tavoitteena on elinvoimainen maaseutu kyliseen, missä maatalouden toimintamahdollisuudet ja luonnonvarojen hyödyntämisen edellytykset on turvattu.

### Maapolitiikan yleiset tavoitteet

*Kehitetään hyvää ja tasapainoista yhdyskuntarakennetta, joka luo hyvinvointia kuntalaisille ja tukee elinkeinoelämää.*

*Edistetään asemakaava-alueella vajaasti rakennettujen alueiden tiivistämistä ja eheyttämistä, rakennuskannan uusimista sekä olemassa olevan kunnallistekniikan ja palveluverkon hyödyntämistä.*

*Edistetään kaavojen toteuttamista, turvataan riittävä raakamaavaranto ja pidetään raakamaan ja tonttien hintataso kohtuullisena ja tonttitarjonta monipuolisena.*

### **3. MAAPOLITIIKAN TOTEUTTAMINEN JA KEINOT**

#### **3.1 Maan hankinta**

Maan hankinnalla voidaan turvata tonttivarantoa tai maa-alueita merkittäviin kehittämishankkeisiin. Tärkeä hankintakohde asemakaava-alueella on ydinkeskustan rakentamattomat tontit lähellä palveluja laadukasta kerrostalo- ja palveluasuntojen rakentamista varten ikääntyville. Maanhankinnalla voidaan saada myös kaupungin osaksi omistamia teollisuus- ja liikerakentamisen alueita rakentamisen piiriin, edistää niiden toteuttamista ja kehittää ympäristöä mm. Nivan yritysalueella, asemanseudulla ja muilla teollisuusalueilla.

Maanhankinnalla voidaan edistää Rantakylän, Savirannan, Kotajoen, Hingunniemen ja Sinisen Helmen alueen kehittämistä, kaavoitettujen tonttien rakentamista sekä taajaman ja alueen välisten yhteyksien toteuttamista ja liikenneturvallisuuden parantamista.

#### **Vapaaehtoinen maanhankinta ja maanvaihto**

Maata on hankittu pääsääntöisesti vapaaehtoisilla kiinteistökaupoilla. Raakamaata on pyritty hankkimaan hyvissä ajoin ennen asemakaavan laatimista osayleiskaavassa osoitetuilta kasvusuunnilta. Joissakin tapauksissa on käytetty maan vaihtoa.

#### **Etuosto-oikeus**

Kunta voi käyttää etuosto-oikeutta maan hankkimiseen yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten. Kunnalla on etuosto-oikeus kunnassa sijaitsevan kiinteistön kaupassa, kun kiinteistö on yli 5000 m<sup>2</sup>, ostajana ei ole myyjän puoliso tai perillinen tai muu etuostolaissa määritelty henkilö, ostajana tai myyjänä ei ole valtio tai valtion laitos tai jos kysymyksessä ei ole pakkohuutokauppa. Kaupunki saa tiedon kunnan alueella tehdyistä kiinteistökaupoista. Usein etuosto-oikeuden käyttöä tiedustellaan kaupungilta etukäteen.

Kaupunki on käyttänyt etuosto-oikeutta muutamissa asemakaava-alueella ja sen lähituntumassa tehdyissä kiinteistökaupoissa, mm. Savikon teollisuusalueella, Hovinlenkki-tilan hankinnassa ja asema-alueen maakaupoissa.

#### **Katualueen ilmaislouvetusvelvollisuus**

Asemakaava-alueeseen sisältyvä tienpitäjän omistama maantiealue siirtyy korvauksetta kunnan omistukseen asemakaavan tullessa voimaan. Kun asemakaava hyväksytään alueelle, jolla ei ole ollut asemakaavaa, kunta saa katualueen omistukseensa kiinteistötoimituksella. Maanomistajan ilmaislouvetusvelvollisuus on 20 % maanomistajan asemakaava-alueella omistamasta maasta.

Asemakaava-alueella on yksityisten omistamia katualueita, joiden omistusoikeus ei ole siirtynyt kaupungille. Katualueiden omistussuhteet ja erottaminen kiinteistötoimituksella katualueeksi tulisi saattaa ajan tasalle.

#### **Lunastaminen**

Lunastusmenettelyä voidaan käyttää asemakaava-alueella yleisen alueen tai rakennuksen tonttiin, joka on varattu kunnan laitokselle tai kunnan tarpeisiin. Ympäristöministeriön luvalla kunta voi saada oikeuden lunastaa alueen yhdyskuntarakentamista varten tai yleiskaavassa liikenneväylää, asuntorakentamista, siihen liittyvää yhdyskuntarakentamista tai kunnan laitosta varten osoitetun alueen. Kaavan toteuttamiseen tähtäviä säännöksiä on myös tontinosan lunastusoikeus.

Kaupungin maanhankinnassa on käytetty lunastusmenettelyä venevalkama-alueiden lunastamiseen Kairikolla ja Virranniemessä.

Eräissä tapauksissa kaupunki on velvollinen lunastamaan alueita, jotka on osoitettu käytettäväksi muuhun kuin yksityiseen rakennustoimintaan tai johtuen yleis- tai asemakaavan määräyksistä ja rajoituksista.

## Tavoitteet maanhankintaan

*Maata hankitaan yhdyskuntarakentamisen tarpeisiin nopeuttamaan ja sujuvoittamaan kaavoitusta ja vauhdittamaan kaavojen toteuttamista.*

*Maan hankinnassa noudatetaan kohtuullista, johdonmukaista ja perusteiltaan yhtenäistä hintatasoa.*

*Maan hankinnassa käytetään ensisijaisesti vapaaehtoista kauppaa. Muita lainsäädäntöön perustuvia hankintakeinoja käytetään, kun kohde on maankäytöllisesti merkittävä ja vapaaehtoiseen kauppaan ei päästä.*

*Etuosto-oikeutta käytetään yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten, kun kaupan kohde sijaitsee taajaman osayleiskaava-alueella ja kun hintataso on kaupungille sopiva. Haja-alueella etuosto-oikeutta käytetään, kun alueella on kaupungille erityistä merkitystä rakentamisen kannalta tai muusta erityisestä syystä.*

*Lunastusmenettelyä voidaan käyttää tapauskohtaisesti harkiten kaupungin kehittämisen kannalta tärkeiden alueiden saamiseksi rakentamiseen tai kaupungin omistamaan maahan liittyvien tontinosien hankkimiseen.*

*Maa-alueiden vaihtoja voidaan tehdä, mikäli se on suoraa kauppaa tai lunastusta taloudellisempaa tai tarkoituksenmukaisempaa.*

*Raakamaata hankitaan taajaman osayleiskaava-alueelta ennen asemakaavan laatimista.*

*Asemakaava-alueella kaupungin osittain omistamat yritystontit hankitaan kaupungin omistukseen. Keskeiset kerros- ja asuinliiketontit, jotka eivät maanomistus- tai muista syistä tule rakentamisen piiriin, pyritään hankkimaan kaupungin omistukseen.*

*Katualueiden omistus-, korvaus ja kiinteistötoimitusasiat saatetaan ajan tasalle.*

*Selkeytetään puisto- ja viheralueiden toteuttamista ja omistussuhteita käynnistämällä yksityisten omistamien alueiden hankinta kaupungille.*

*Rantakylän-Savirannan-Hingunniemen alueen toteuttamiseen sekä virkistykseen liittyvien alueiden hankintaa edistetään.*

*Rantaosayleiskaavoissa osoitetut yleiset venevalkamat ja uimarannat hankitaan tarvittaessa kaupungin omistukseen tai hallintaan, mikäli muut järjestelyt alueiden toteuttamisessa eivät ole mahdollisia.*

### 3.2 Kunnan maaomaisuuden hallinta

Maaomaisuuteen ja vuokra-alueisiin liittyviä tietoja on siirretty sähköiseen muotoon osaksi paikkatietojärjestelmää. Tietojen ajan tasalla pitoa on kehitetty.

Kaupungin metsäsuunnitelma vuosille 2006-2015 on sähköisessä muodossa ja nettipohjaisesta Metsäselaimesta löytyvät suunnitelmassa olevien tilojen perustiedot ja päivitetty hakkuu- ja hoitotiedot. Perustiedot eivät enää ole kaikilta osin ajan tasalla ja suunnitelma on päivitettävä.

Kaupungilla on erilaisia tarpeita metsien hoidossa ja myös yhteiskunnallisia velvoitteita. Kaupungin tulee omistaa maata, jonne voidaan tehdä ulkoilureittejä ja latuja ja jotka toimivat virkistysalueina. Talousmetsänhoito ei palvele kaupunkia sellaisenaan, vaan metsänhoitotapoja tulee olla erilaisia erilaisissa metsissä. Kaupungin tulee tietää tarpeensa ja mitä se haluaa painottaa metsänhoidossa.

Metsäsuunnitelma tulee päivittää ja muuttaa sen rakenne vastaamaan kaupungin metsälökokonaisuutta. Harkitaan, sopivassa tilanteessa, kaupungin omistamien yksittäisten metsätilojen mahdollisesta liittämisestä yhteismetsiin.

### Tavoitteet maaomaisuuden hallintaan

*Yhteistä maaomaisuutta suojellaan ja käytetään taloudellisesti luontoarvot säilyttäen.*

*Kaupungin maa-alueisiin liittyvien tietojen sähköistä ylläpitoa kehitetään.*

*Metsäsuunnitelma päivitetään ja laaditaan metsien hoitomalli ja -ohjelma.*

*Metsätilojen hoidossa painotetaan kestävää tuottoa ja biologisen monimuotoisuuden säilyttämistä sekä metsien virkistys- ja monikäyttöä. Arvometsiä hoidetaan erillisen suunnitelman ja metsän erityisarvojen mukaan. Luonnonlaatu arvokkaimmat alueet muodostetaan suojelualueiksi.*

*Yksityisille myydään lisämaata tapauskohtaisen harkinnan pohjalta.*

### 3.3 Maan luovutus

#### Tonttien luovutuskäytännöt ja –ehdot

Tontit luovutetaan myymällä tai vuokraamalla. Tonttien ja alueiden myyntiä ja vuokrausta koskevat käytännöt ja ehdot hyväksytään kaupunginvaltuustossa. Luovutusehtojen tarkoituksena on, että tontin luovutus johtaa rakentamiseen. Tontin varausaika on rajoitettu ja tontti myydään tai vuokrataan vasta, kun tontin varaajalle on myönnetty varaussopimuksen pohjalta rakennuslupa ja sen mukaiset rakennustyöt on aloitettu.

#### Tonttien ja maapohjan hinnat

Kaupunginvaltuusto päättää tonttien ja maan myynti- ja vuokrahinnoista. Hinnat on määritelty aluekohtaisesti. Sekä asuin- että yritystonttien myyntihinnat ovat olleet edullisia, eivätkä tonttien hinnat ole kattaneet maan hankinnasta ja kunnallistekniikan rakentamisesta aiheutuvia kustannuksia. Tonttien ja maapohjan hinnasto on vuodelta 2010.

#### Tavoitteet maan luovutukseen

*Tonttitarjonta on monipuolista ja kohtuuhintaista.*

*Vuokrausmahdollisuutta tontin hankinnan vaihtoehtona tuodaan enemmän esille.*

*Tonttien ja maapohjan hinnaston ja tontin luovutusperiaatteiden tarkistamistarve selvitetään.*

### 3.4 Asemakaavan toteuttamisen edistäminen

#### Korotettu kiinteistövero

Asemakaavan mukaiselle rakentamattomalle rakennuspaikalle, jonka rakennusoikeudesta vähintään puolet on kaavoitettu asuntotarkoitukseen, voidaan määrätä korkeampi kiinteistövero kuin muille kiinteistöille. Korotettua kiinteistöveroa on käytetty vauhdittamaan rakentamattomien tonttien rakentamista, mutta sen vaikutus on ollut vähäinen. Joissakin tapauksissa korotettu kiinteistövero on kuitenkin vauhdittanut perikuntien halua luopua rakentamattomasta tontista ja myydä se kaupungille.



## Rakennuskielto

Rakennuskiellolla voidaan helpottaa kaavojen laatimista ja edistää niiden toteutusta. Se voidaan määrätä alueelle, jonne asema- tai yleiskaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä. Maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia. Rakennuskielto voi olla voimassa asemakaava-alueella 2 vuotta ja yleiskaava-alueella 5 vuotta, ja määräaika voidaan vielä pidentää. Rakennuskiellon voimassa ollessa kiinteistöjä ei voi mm. lohkoa ilman kunnan suostumusta. Tarkoituksena on säilyttää suunnittelualue muuttumattomana, kunnes kaavalla on luotu edellytykset rakentamiselle. Rakennuskieltoa on käytetty harvoin.

## Rakentamiskehoitus

Rakentamiskehoitus on keino saada rakentamaton tontti käyttöön. Kunta voi antaa rakentamiskehoutuksen yksityisen omistamalle asemakaavan mukaiselle rakennuspaikalle, jos se on rakentamaton tai vajaasti rakennettu. Jos rakentamiskehottusta ei noudateta kolmen vuoden kuluessa, on kunnalla oikeus lunastaa tontti. Rakentamiskehottusta ei ole käytetty, koska rakentamattomia tontteja on runsaasti ja tonttien kysyntä vähäistä.

## Tonttimarkkinointi

Tonttipörssi toimii kaupungin kotisivuilla karttapalvelussa. Kaupunki on luopunut yksityisten omistamien tonttien ottamisesta tonttipörssiin päivitysongelmien vuoksi.

## Tavoitteet asemakaavan toteuttamisen edistämiseen

*Taajamarakennetta eheytetään edistämällä rakentamattomien, kunnallistekniikan piirissä olevien tonttien saamista rakentamisen piiriin. Keinoina käytetään maanhankintaa, asemakaavan muutoksia ja tonttimarkkinointia.*

*Rakennuskieltoa käytetään tapauskohtaisesti torjumaan alueen ei-toivottu kehitys asemakaavan laadinnan aikana.*

*Kunta- ja tonttimarkkinoinnin järjestää elinkeinopalvelut. Tekninen palvelukeskus ylläpitää tonttipörssiä, jossa esitellään ensisijaisesti kaupungin omaa tonttitarjontaa. Yksityisen tonttitarjonnan esille tuomiseksi kehitetään linkityksiä kiinteistönvälittäjien tonttitarjontaan ja kylätoimikuntien ylläpitämiin kylien tonttipörssiin.*

*Kaupunki on aktiivinen tonttien esittelyssä ja käyttää monipuolisia keinoja tonttimarkkinoinnissa. Tontteja tuodaan esille visualisoinnin keinoin. Kaupunki toimii tarvittaessa välittäjänä yksityisten alueiden rakentamismahdollisuuksien esille tuomisessa.*

## 3.5 Yksityisen maan kaavoittaminen ja asemakaavoitukseen liittyvät sopimukset

### Maankäytösopimus

Kun yksityisen omistamaa, yleiskaavassa rakentamiseen osoitettua maata ei saada kunnan omistukseen tai maan hankinta ei ole tarkoituksenmukaista, voidaan asemakaavoituksesta sopia maankäytösopimuksella. Siihen kirjataan osapuolten oikeudet ja velvoitteet ja maanomistajan osallistuminen kunnalle aiheutuviin yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Kaupunki on tehnyt joitakin maankäytösopimuksia asemakaavan muutosten ja laajennusten yhteydessä.

### Kehittämiskorvaus

Maanomistajalta voidaan periä kehittämiskorvausta, jos maanomistajan kanssa ei päästä yhteisymmärrykseen maankäytösopimuksesta, ja asemakaavan laatiminen yksityisen omistamalle maalle on maankäytöllisesti tarkoituksenmukaista ja jos maanomistaja saa asemakaavasta



merkittävää hyötyä. Kehittämiskorvauksena voidaan periä enintään 60 % asemakaavasta johtuvasta tontin arvonnoususta. Kaupunki ei ole käyttänyt kehittämiskorvausmenettelyä.

### Tavoitteet asemakaavoitukseen liittyviin sopimuksiin

*Ensimmäinen asemakaava laaditaan pääsääntöisesti kaupungin omistamalle maalle. Toissijaisesti pyritään yksityisen maanomistajan kanssa pääsemään sopimukseen kaavoituksesta.*

### 3.6 Kaavalliset ja rakentamisen ohjauksen keinot

Kunnan eteläosan järvillä on oikeusvaikutteiset rantaosayleiskaavat vuoden 2018 loppuun mennessä. Kaavat ohjaavat pääasiassa lomarakentamista. Kunnan pohjoisosassa on kaavoittamattomia järviä, joille ei ole tällä hetkellä rakentamispainetta. Rantakylän alueella rakentamista ohjataan voimassa olevan osayleiskaavan pohjalta.

Kyläalueilla, missä ei ole yleiskaavaa, rakentamista ohjataan rakennuslupamenettelyn kautta ja rakennusjärjestyksen määräyksillä. Hajarakentamisen ohjaamisessa rakennusvalvonnan rooli on merkittävä. Lähtökohtana on hajarakentamisen ohjaaminen tukemaan kylien rakentamista ja niiden säilymistä elävinä ja asuttuina. Suunnittelemattomasti ohjautuva rakentaminen aiheuttaa kunnalle rakentamis- ja palvelujen järjestämisvelvoitteita. Taajaman lievealueilla rakentamismahdollisuuksia tarkastellaan rakennuslupamenettelyä laajemmin suunnittelutarveratkaisun kautta.

Taajaman osayleiskaavan päivitys on vireillä ja se valmistuu v. 2018. Tarkistettu osayleiskaava ohjaa asemakaavoitusta vuosikymmeneksi eteenpäin.

Asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla kunnan kehityksen edellyttämällä tavalla. Asemakaavaa on saneerattu vuodesta 2005 lähtien järjestelmällisesti. Tulevina vuosina asemakaavan muutoksia voidaan tehdä ilmenevien maankäytön muutostarpeiden mukaan. Ajantasa-aseamakaava muodostuu yli sadasta eri aikoina voimaan tulleesta vahvistusalueesta omine kaavamääräyksineen. Ajantasa-aseamakaava olisi hyvä yhtenäistää kaavamääräyksineen ja vahvistaa yhtenä kaava-alueena.

### Tavoitteet kaavallisiin ja rakentamisen ohjauksen keinoihin

*Asemakaavan muutoksia laaditaan maankäytön muutostarpeiden mukaan.*

*Ajantasa-aseamakaavan yhtenäistäminen käynnistetään.*

*Hajarakentamista ohjataan suunnitelmalliseen, kestäväan, ympäristön vaatimuksia noudattavaan suuntaan tukemaan kylien säilymistä asuttuina ja elävinä. Haja-asumista tuetaan yhtenä asumisen vaihtoehtona.*

*Rakennusvalvonnan voimavarat ja kuntalaisten lähipalvelut rakennusvalvonnassa turvataan. Erityisosaamisen varmistamiseksi kehitetään yhteistyötä Ylä-Savon kuntien kanssa.*

### 3.7 Muut maapolitiikan keinot

Maaseudun tiestön hyvä kunto on maaseudulla asumisen ja toimimisen edellytys. Taajamassa katujen peruskorjaus, päällystäminen ja valaistus istutuksineen vaikuttavat asuinalueiden viihtyisyyteen ja lisäävät vajaan rakennettujen alueiden kiinnostavuutta täydennysrakentamiseen. Kevyen liikenteen väylien rakentaminen parantaa liikenneturvallisuutta taajamassa ja lähialueilla. Kevyen liikenteen yhteyden saaminen Savirannasta taajamaan on alueen kehittämisen kannalta ratkaisevan tärkeää.

Kattava vesihuoltoverkosto on välttämätön haja-alueella asumiselle ja maaseudun elinkeinoille. Laajakaistaverkko turvaa yritysten, kotona tehtävän etätyön ja palvelujen toimintamahdollisuudet ja kehittämisen.

#### Tavoitteet muihin maapolitiikan keinoihin

*Edistetään maaseudun tiestön hoidon parantamista ja tuodaan aktiivisesti tiehallinnon tietoon maaseudun tiestön korjaustarpeita.*

*Yksityisteiden kunnossapidon avustamista jatketaan ja tuetaan tiekuntia valtion avustusten hakemisessa perusparannuskohteisiin.*

*Taajaman rakennettuun katuverkkoon sitoutunutta omaisuutta ei päästetä rappeutumaan, vaan katuverkon kunnostukseen ja ylläpitoon varataan riittävä, jatkuva rahoitus. Taajaman katuverkon osalta pyritään yli 70 %:n ja kokoojakatujen osalta 100 %:n kestopäällysteasteeseen.*

*Liikenneturvallisuushankkeista kiireellisimpiä toteutettavia ovat*

- Vehkatien alikulku (valtio)
- Nivankatu-Valtakatu-Koskentie, Valtakatu-Tulotie-Teollisuustien, Valtakatu-Pielavedentie-Kalliokyläntien sekä Kukkomäentie-Kirkkoharjuntie-Yhtyläntien risteysalueet
- Niemistenkadun kautta tapahtuvan läpiajoliikenteen rajoittaminen
- Porttilan tasoylikäytävän siirtäminen (valtio).

*Kevyen liikenteen turvallisuuden kannalta tärkeimpiä hankkeita ovat*

- väylien rakentaminen ja valaistus Kukkomäentien-Yhtyläntiellä ja Niemistenkadulla
- väylien valaistus Pielavedentiellä, Kalliokyläntiellä, Pyhännäntiellä ja Salahmintiellä (valtio)
- kevyen liikenteen yhteys välillä taajama-Hingunniemi (valtio ja kaupunki).

*Selvitetään keskitetyn viemäroinnin toteuttamisedellytykset Savirannan uusien rakentamispaikkojen osalta.*

*Edistetään keskusta-alueen saamista mahdollisimman nopeasti uuden valokuituverkon piiriin.*

*Ylä-Savon Jätehuolto Oy:n Kiuruveden hyötyjäteaseman, Rinki Oy:n ekopisteiden sekä haja-asutusalueen keräyspisteiden toimintaa kehitetään ja olemassaolo turvataan tärkeänä lähipalveluna.*

#### 4. MAAPOLIITTINEN PÄÄTÖKSENTEKO

Maapolitiikkaan liittyvästä toimivallasta on päätetty kaupungin hallintosäännössä, joka tuli voimaan v. 2017.

Kaupunginvaltuusto päättää mm. maapoliittisesta ohjelmasta, maan myyntihinnoista, maan myynnistä ja ostamisesta ja hyväksyy yleiskaavat ja rakennusjärjestyksen.

Kaupunginhallitus hyväksyy mm. asemakaavat ja päättää asemakaavan toteuttamista varten tarvittavien alueiden, rakennusten ja laitteiden ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta ja lunastamisesta.

Tekninen lautakunta mm. hyväksyy vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavan, määrää rakennuskiellon tai toimenpiderajoituksen sekä päättää maankäytösopimuksista ja kehittämiskorvauksesta.

Rakennusvalvontajaosto päättää mm. poikkeamisasioista, suunnittelutarveratkaisuista sekä kunnan suostumuksesta rakennuspaikaksi tarkoitetun määräalan lohkomiseen alueella, jolla on rakennuskielto asemakaavan laatimista varten, rantavyöhykkeellä tai ranta-alueen suunnittelutarvealueella.

Elinkeinojaosto päättää teollisuustonttien luovutukseen liittyvistä elinkeinopoliittisista linjauksista. Elinkeinoitoimi ohjaa yritysten sijoittumista eri teollisuusalueille.

Tekninen johtaja päättää rakennustonttien myynnistä ja vuokraamisesta ja kiinteän maaomaisuuden vuokralle antamisesta ja ottamisesta valtuuston päättämien ohjeiden mukaan.

Kaavoittaja vastaa maankäytön suunnittelusta ja kaavoituksesta ja päättää kaavoituskatsauksesta, asemakaavan ajanmukaisuuspäätöksestä ja maisematyöluvista.

Ympäristöinsinööri vastaa liikenneväylistä ja yleisistä alueista sekä kaupungin maa- ja metsätiloista ja päättää mm. yksityistieavustuksista teknisen lautakunnan hyväksymien avustusperusteiden mukaisesti.

Maanmittausinsinööri valmistelee kiinteistökaupat ja kiinteän maaomaisuuden vuokralle antamisen ja ottamisen, vastaa tonttien varauksista ja etuostolain mukaisesti kaupungille kuuluvista asioista.

Rakennustarkastaja vastaa mm. rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta sekä kaavan toteutumisesta sekä päättää rakentamiseen liittyvistä luvista ja jätevesiasetuksen mukaisista luvista, asemakaavan edellyttämästä rasitteesta sekä vähäisestä poikkeuksesta rakennuslupa-asian yhteydessä.

Kaavoitustyötä ohjaavana asiantuntijaelimenä on vuodesta 1997 lähtien toiminut kaavoituksen seurantaryhmä. Siihen kuuluvat tekninen johtaja, kaupunginjohtaja, maanmittausinsinööri, ympäristöinsinööri, rakennustarkastaja ja kaavoittaja sekä ympäristönsuojelutarkastaja Ylä-Savon SOTE kuntayhtymästä sekä edustajat kaupunginhallituksesta ja teknisestä lautakunnasta.

Maapoliittinen työryhmä perustettiin v. 2004. Se käsittelee ja valmistelee maapoliitiikkaan liittyviä asioita, mm. maapoliittisen ohjelman. Työryhmään kuuluvat kaupunginjohtaja puheenjohtajana sekä kaupunginvaltuuston, kaupunginhallituksen ja teknisen lautakunnan puheenjohtajat sekä kaavoituksen seurantaryhmän jäsenet.

Maakauppoja ja maan hankintaa valmistelevaan ja neuvottelevaan ryhmään kuuluvat kaupunginjohtaja, kaupunginhallituksen puheenjohtaja, teknisen palvelukeskuksen johtaja ja maanmittausinsinööri.

Kaavoittajan maapoliitiikkaan liittyvät tehtävät siirtyvät v. 2019 maanmittausinsinöörille. Eläkkeelle v. 2019 jäävien teknisen johtajan ja ympäristöinsinöörin maapoliittisten tehtävien hoito tulee organisoida uudelleen seuraavalla ohjelmakaudella.

### **Tavoitteet maapoliittiseen päätöksentekoon**

*Maapoliittinen ohjelma tarkistetaan valtuustokausittain. Maapoliittinen työryhmä arvioi maapoliittisen ohjelman toteutumista valtuustokauden aikana.*

*Maanhankintatyöryhmä laatii tavoitteellisen maanhankintaohjelman.*

*Maapoliittisia tavoitteita toteutetaan yhdensuuntaisesti päätöksenteossa sekä kaikessa maapoliitiikkaan liittyvässä suunnittelussa ja käytännön toimenpiteissä.*

*Maapoliittisessa päätöksenteossa ja maapoliitiikkaan liittyvien asioiden hoidossa noudatetaan hyvää hallintotapaa, avoimuutta, oikeudenmukaisuutta ja tasapuolisuutta.*