

MUISTIO

8.9.2016

Iin kunnan maapoliittisen työryhmän kokous

Aika: Torstai 8.9.2016 klo 16.- 19.
Paikka: Iin kunnantalo, kunnanhallituksen kokoushuone

Osallistujat: Johannes Tuomela (pj.), kunnanvaltuuston puheenjohtaja
Teijo Liedes, kunnanhallituksen puheenjohtaja
Eija Alaraasakka
Petri Tervonen
Sirpa Varanka
Ari Alatossava, kunnanjohtaja
Markku Vitikka, tekninen johtaja
Anu Syrjäpalo, arkkitehti

1. Avaus ja järjestäytyminen

Johannes Tuomela toimi puheenjohtajana ja sihteerinä Anu Syrjäpalo.

2. Esitys omakotitalotonttien hintojen tarkistamiseksi:

Tekninen johtaja Markku Vitikka alusti aiheen. Iin keskustan vanhimmilla omakotitalotonteilla umpeutuu 50-vuoden vuokrasopimukset, jonka takia kuntaan täytyy laatia uudet vuokran määräytymisen perusteet. Vuokrasopimuksissa on alueen rakentuessa määritelty neliökohtaiset vuokrahinnat, jotka ovat olleet 5 % ostohinnasta. Vuokralaisella on ollut kolmen ensimmäisen vuokra-
vuoden aikana mahdollisuus lunastaa tontti itselleen niin, että myyntisummasta on vähennetty kertyneet vuokrat. Tämän jälkeen tontin neliökohtainen vuokra on noussut kuuteen prosenttiin (6%), ja myyntihinnan on päättänyt kunta.

Päätettiin esittää kunnanhallitukselle, että Kirkonseudun asemakaava-alueen omakotitalotontteja tarjotaan ostettavaksi vuoden 2017 loppuun mennessä hintaan 12 euroa / neliömetri. Uusissa vuokrasopimuksissa neliön vuokraushinnaksi sovittiin 0.75 euroa, mikä on noin 6 % kauppahinnasta. Alarannan osalta tonttien myyntihinta 2017 loppuun saakka on 10 euroa / neliömetri ja uusien vuokrasopimusten neliökohtainen hinnoittelu on 0.6 euroa / neliömetri, mikä on noin 6 % kauppahinnasta. Illinsaaren omakotitalotonttien lunastushinta kesken vuokrasopimuksen on 10 euroa / neliömetri. Kyseisten alueiden tonttikauppa keskeytetään ja sitä jatketaan päivitettyillä hinnoilla jälleen 1.1.2017.

Liesharjun omakotitaloalueen tonttien hinnoittelua ei alenneta, vaan pohditaan, järjestettäisiinkö alueelle kampanja keväällä 2017, jonka aikana tonttikauppaa käytäisiin alennetuilla hinnoilla. Mikäli tontteja myydään kampanjan aikana alennetuilla hinnoilla, tullaan tarkistamaan myös alueella jo tehtyjen kauppojen myyntihinta ja palauttamaan erotus ostajalle.

3. Keskustan asemakaavan uudistaminen:

Tekninen johtaja Markku Vitikka alusti aiheen. Keskustan asemakaavan uudistaminen lähti liikkeelle kunnanhallituksessa jo vuosi sitten. Silloiseen rajaukseen haluttiin lisäävän leirintäaluetta. Iin keskustaaajama on hajanainen ja pirstoutunut ja lähiaikoina on lähdössä käyntiin hankkeita, jotka

vaativat asemakaavan tarkistamista. Syksyn 2016 aikana vireille lähtevässä asemakaavassa tulee tutkittavaksi päiväkodin, liikuntahallin sekä korkeampien rakennusmassojen sijoittelu. Lisäksi tulee pohtia leirintäalueen kehityssuunta, sekä lin torialue ja sen läheisyyden liikennejärjestelyt. Kunnalla on esimerkiksi vanhan linja-autoaseman tienoilla iso maa-alue. Asemakaavamuutoksesta tullaan tekemään lähiaikana HILMA:an tarjouspyyntö. Asemakaavan toteuttaja valitaan kokonaistaloudellisin perustein, laatu tulee painottumaan tarjouspyynnössä, jonka arvioimiseksi tarjouksen jättäviä pyydetään laatimaan lin keskustasta rakeisuusluonnos.

Päätettiin esittää kunnanhallitukselle, että kunnanviraston korttelin alue tullaan erottamaan muusta keskustan suunnittelusta omaksi kokonaisuudekseen, ”postimerkkikaavaksi” jotta sen kaavamuutos saataisiin vietyä läpi nopealla aikataululla. Kunnanviraston korttelin asemakaavan valmistuttua tullaan rakentaja valitsemaan avoimella tontinluovutuskilpailulla, jossa painotetaan alueen laadukasta rakentamista. Keskustaajaman asemakaavamuutos etenee omana prosessinaan, jossa otetaan osalliset huomioon uusin tavoin. Päätettiin, että keskustan asemakaavoituksen tarjouspyynnössä painotukset ovat:

Hinnan painoarvo: **35%**

Laadun painoarvo: **35%**

Referenssit: **30%**

4. Merenrantojen ja saarten osayleiskaavan tarkistusten muuttaminen maksullisiksi:

Tekninen johtaja Markku Vitikka alusti aiheen. Kunnanvaltuusto on hyväksynyt lin rannikon ja saarten osayleiskaavan muutoksia kaavan hyväksymiseen liitetyn ponnin mukaisesti. Korjauksia on asukkaiden aloitteesta tehty kaavan mitoituksen perusteella

Päätettiin esittää kunnanhallitukselle, että tehdään jatkossa kunnan kustannuksella vielä vuoden 2016 loppuun tulevat muutokset, jonka jälkeen muutoksista laskutetaan myöhemmin maapoliittisessa ohjelmassa laadittavin reunaehdoin ja hinnoin. Tiedotetaan kuntalaisia lokakuun aikana asiasta sekä Rantapohjassa että Kalevassa. Tehdään loput muutokset syksyyn 2017 mennessä ja päivitetään kunnan www-sivuilla olevaan kaavatiedostoon kaikki kaavan voimassaolon aikana tulleet muutokset.

5. Karhun saaren kehittäminen

Teijo Liedes poistui asian käsittelyn ajaksi toiseen huoneeseen.

Kunnanjohtaja Ari Alatossava alusti aiheen. Karhun asukkaat, loma-asukkaat, lin seurakunta ja Etelä lin jakokunta ovat ryhtymässä rakentamaan siltaa saareen. Toimijoiden suunnalta on tullut tiedusteluja Karhun kehittämisestä. Asiasta järjestettiin kokous ELY-keskuksessa. Paikalla olivat ELY-keskuksesta ylitarkastaja Tuukka Pahtamaa, arkkitehti Antti Huttunen sekä listä Ari Alatossava, Markku Vitikka ja Anu Syrjäpalo. Kokouksessa todettiin, että omakotitalovaltaisen asumisen sekä virkistyskäytön osoittaminen saareen on mahdollista, kun suunnittelussa otetaan huomioon saaren luontoarvot. Asemakaavoituksella tutkitaan Karhun omakotitalovaltaiseen rakentamiseen soveltuvat alueet. Lisäksi nykyiset loma-asunnot muutetaan vakituisen asumisen mahdollistaviksi rakennuspaikoiksi. Saaren länsipuoli on syytä varata rikkaiden luontoarvojensa takia virkistyskäyttöön.

Päätettiin esittää kunnanhallitukselle, että kunta tekee sillan muiden rahoittajien kanssa aiesopimuksen. Silta, jonka rahoituksessa kunta on mukana, avaisi Karhun saaren koko kunnan virkistys-

käyttöön.

- 6. Kunnan ja ELY-keskuksen kehityskeskustelu:** Kehityskeskustelu järjestetään kunnanhallituksen kokoushuoneessa 7.10. alkaen kello 9.00. Keskusteluun osallistuvat Ari Alatossava, Markku Vitikka sekä Anu Syrjäpalo, sekä luottamushenkilöitä.

Päätettiin lähettää kehityskeskustelun asialista maapoliittiselle työryhmälle tiedoksi. Sen myötä tarkentuu luottamushenkilöiden osallistuminen. Asialistalle ehdotetaan lisäksi alemman tieverkon hankkeiden käsittelyä.

- 7. Yleiskaava vireille alueilla Kirkkosaari ja Leppisaari:**

Tekninen johtaja Markku Vitikka esitteli asian. Kunnavaiktuusto jätti viime keväänä keskustan osayleiskaavan hyväksymättä Leppisaaren ja Kirkkosaaren osalta. Tarkoitus on käynnistää saarten osayleiskaavaprosessi uudestaan lokakuussa 2016.

Päätettiin, että kaavoitus tarkistaa lainvaatiman menettelytavan asiassa. Käynnistyykö yleiskaava-prosessi Kirkkosaareissa ja Leppisaareissa alusta, vai riittääkö mahdollisesti kevyempi prosessi.

- 8. Maapoliittisen ohjelman päivittäminen**

Tekninen johtaja Markku Vitikka esitteli asian. Edellinen maapoliittinen ohjelma on laadittu aikavälille 2008-2012 ja se on vanhentunut. Muun muassa keskustan osayleiskaava on vienyt aikaa maapoliittisen ohjelman valmistumiselta ja päivitys on edelleen kesken. Maapoliittisessa ohjelmassa tullaan määrittelemään vuoden 2017 aikana maankäyttösopimusten periaatteet, maankäytön suunnittelun maksullisuus ja hinnat, kaavoituksen 5-vuotiskatsaus, maanhankinnat ja se, millä periaatteella ja missä järjestyksessä kaavoitetaan.

Päätettiin, että aloitetaan tämän maapoliittisen työryhmän aikana ohjelman päivitys, jonka ensi valtuustokauden luottamushenkilöt vievät loppuun. Lisäksi päätettiin kokoontua riittävän tiheään ja säännöllisesti, jotta maapoliittinen ohjelma saadaan muotoiltua.

- 9. Kokousajankohdat loppuvuodelle 2016**

Päätettiin seuraaviksi kokoontumisajoiksi:

Perjantai 30.9. kello 13.

Perjantai 21.10. kello 8.

Perjantai 18.11. kello 13.

Perjantai 9.12. kello 8.

Lisäksi päätettiin käydä tutustumassa Karhun saareen joko 30.9. tai 21.10.

- 10. Kokouksen päättäminen:** Kokous päättyi kello 19.05.