

MUISTIO**22.11.2018****Iin kunnan maapoliittisen työryhmän kokous**

Aika: 20.11.2018 klo 9.00-12.00
Paikka: Iin kunnantalo, Kunnanhallituksen kokoushuone

Osallistujat: Johannes Tuomela
Teijo Liedes
Eija Alaraasakka
Martti Kaarre
Pekka Koskela
Jaakko Raunio

1. Avaus ja järjestäytyminen

Avattiin kokous klo 9.10. Johannes Tuomela toimii kokouksen puheenjohtajana ja Jaakko Raunio sihteerinä. Kokouksesta laaditaan muistio, joka lähetetään kokoukseen osallistujille kommentoitavaksi.

2. Tornikujan asemakaavamuutoksen käynnistäminen (Pekka Koskela poistui käsittelyn ajaksi)

Tornikujalla sijaitsevat vuokratalot alkavat olla elinkaarensa päässä. Esillä on ollut ajatus, että kunta myisi/vuokraisi tontit Iin Vuokratalot Oy:lle. Tämän jälkeen Iin Vuokratalot Oy jättäisi hakemuksen kaavamuutoksesta, jolla mahdollistettaisiin kaksikerroksisten uudisrakennusten toteuttaminen tontille. Voimassa oleva kaava mahdollistaa ainoastaan yksikerroksiset rakennukset.

Keskustelussa esiin nousseita asioita:

- Sijainti on hyvä ja kunnassa on kova tarve vuokra-asunnoille.
- Pohdittiin, millaisia asuntoja kaksikerroksisiin rakennuksiin olisi hyvä rakentaa.
- Kaavamuutoshakemus tulee aikanaan kunnanhallituksen käsittelyyn.

3. Maanomistajan hakemus Seljänperän kaavoitukseen liittyen

Seljänperän asemakaavoitettavan alueen vieressä sijaitsevan kiinteistön omistaja on jättänyt hakemuksen, jossa esitetään kaavoitettavan alueen laajentamista siten että maanomistajan kiinteistölle sijoittuvat kaksi rakennuspaikkaa (poikkeamispäätös 1.7.2016) otettaisiin mukaan kaava-alueeseen. Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta, eikä ole täten enää voimassa. Lisäksi on esitetty kaava-alueen laajentamista mahdollisesti myös maanomistajan toisen kiinteistön alueelle. Kulku asemakaavoitettavalle alueelle tapahtuu tällä hetkellä maanomistajan kiinteistön läpi.

Keskustelussa esiin nousseita asioita:

- Todettiin, että maaomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi asemakaavoitettavan alueen rajaus on lähtökohtaisesti hyvä pitää kunnan omistamalla alueella.
- Alueen kulkuyhteyksiä on vielä tarpeen pohtia ja niiden osalta tulee käydä keskustelua maanomistajien kanssa.
- Käytiin keskustelua alueen kaavaratkaisuista ja jätevesien käsittelystä.
- Keskusteltiin mahdollisuudesta ottaa maanomistajan esitykset huomioon aluetta koskevassa käynnissä olevassa yleiskaavan muutoksessa.

4. Tonttien hintojen tarkastelu (Johannes Tuomela poistui Liesharjua käsittelevän osion ajaksi, Teijo Liedes toimi puheenjohtajana)

Tonttien hinnoittelun ja vuokrauserusteiden osalta on tarpeen tarkastella vuodenvaihteeseen asti tehtyjen päätösten mahdollista jatkamista vuonna 2019. Liesharjun asuinalueen osalta on vuoden 2018 loppuun asti voimassa tarjous, jossa tonttien neliöhinta 15 €/m² sijaan 12 €/m². Myös vanhojen omakotitonttien vuokrasopimusten uusimista koskeva päätös on voimassa vuoden loppuun saakka. Päätöksen osalta tulisi tarkentaa myös vanhojen omakotitonttien määritelmää.

Tonttien osalta tulisi miettiä myös millä keinoin myyntiä saadaan tehostettua ja onko tonttien hinnoissa tarkistamisen tarvetta.

Tontteja koskevista asioista lopulliset päätökset tekee kunnanhallitus.

Keskustelussa esiin nousseita asioita:

- Keskusteltiin Liesharjun markkinoinnista ja alueella lähiaikoina tehtävistä toimenpiteistä. Alennettu hinta (12 €/m²) voitaisiin pitää voimassa myös vuoden 2019 ajan.
- Vanhojen omakotitonttien hinnoittelua koskevat periaatteet voitaisiin viedä uudelleen kunnanhallituksen päätettäväksi siten, että päätös tehtäisiin toistaiseksi voimassa olevana. Tällä hetkellä ei ole ilmennyt tekijöitä, minkä vuoksi periaatteita tulisi lähteä muuttamaan.
- Kuivaniemen tonttien osalta voitaisiin käynnistää kampanja, jossa tontteja tarjottaisiin alennettuun hintaan ja niiden markkinointia tehostettaisiin.
- Kuivaniemen osalta tulisi tehdä kokonaistarkastelu muun muassa vuokratonttien tilanteeseen, vuokrauserusteisiin ja hintoihin liittyen.

5. Muut asiat

- **Myyntitarjous, Pikkuniitty** (Teijo Liedes poistui käsittelyn ajaksi)

Maanomistaja on jättänyt päivitetyn tarjouksen määräalan myymisestä kunnalle. Aiempaa tarjousta on käsitelty maapoliittisen työryhmän kokouksessa 21.8.2018. Uudessa tarjouksessa hinnaksi on esitetty 1,7 €/m².

Keskustelussa esiin nousseita asioita:

- Todettiin, että pitkäjänteisen maapolitiikan toteuttamisen kannalta alueen hankkiminen on perusteltua. Alue sijaitsee osayleiskaavan A-alueella.

- Esitetty hinta on edelleen korkeahko, sillä kunnan periaatteena on ollut ostaa raaka-maata hintaan 1,5 €/m². Tällä alueella korkeampaa hintaa ei voida nähdä perusteltuna.

- Karhun asemakaavan luonnos (Teijo Liedes poistui käsittelyn ajaksi)

Karhun asemakaavan luonnoksesta on valmistunut viimeisin luonnos, joka on tarkoitus viedä kunnanhallituksen käsittelyyn vuoden 2018 aikana yhdessä yleiskaavan muutoksen luonnoksen kanssa.

Kaavaratkaisu koostuu kolmesta osa-alueesta, jotka toteutettaisiin vaiheittain. Kaavoitettavan alueen keskiosa rajataan pois rakentamiselta alueelle olevien luontoarvojen vuoksi. Tonteista on tehty väljiä ja kaikilta tonteilta aukeaa yhteys luontoon. Alueen olemassa olevat asukkaat ja loma-asukkaat on huomioitu suunnitelmassa mahdollisimman hyvin.

Sarriohaaran rannassa sijaitseva alue on otettu mukaan kaavoitettavaan alueeseen, jotta samassa yhteydessä voidaan suunnitella rannan käyttö ja sinne tulevat yhteistoiminnot.

Keskustelussa esiin nousseita asioita:

- Keskusteltiin kaavaratkaisuista ja esitettiin täsmennyksiä koskien yksittäisiä tontteja.
- Kaavaan voitaisiin vielä lisätä pelikenttä, leikkikenttä ja varaus kioskitoiminnalle. Keskusteltiin sopivista sijainneista.
- Käytiin keskustelua veneilymahdollisuuksista ja sataman paikoista.

- Arkkitehtuurin tiedekunnan kuntasuunnittelun kurssi lissä 2019

Oulun yliopiston arkkitehtuurin tiedekunta järjestää kuntasuunnittelun kurssi lissä syksyllä 2019. Alustavasti ajatus on ollut, että kurssi koostuisi kahdesta osasta. Toisessa laaditaan eri näkökulmista tarkastellen yleiskuva koko kunnasta huomioiden muun muassa erilaiset tulevaisuusskenaariot. Toisessa laaditaan tarkempi suunnitelma jollekin lissä sijaitsevalle alueelle. Kunnan työlle asettamia tavoitteita ja ideoita sopiviksi kohdealueiksi olisi hyvä pohtia lähikuukausien aikana. Seuraava asiaan liittyvä palaveri järjestetään tammikuussa 2019.

Keskustelussa esiin nousseita asioita:

- Vanhan Haminan tarkastelu olisi yksi mahdollinen aihe kurssille. Aluetta tulisi kehittää, mutta samalla huolehtia kulttuuriympäristön suojelusta. Alueen asemakaava tulee ajantasaistaa lähivuosina.
- Pitkäniemen alueen kehittämistä ja valtatie 4:n näkymien parantamista voitaisiin myös mieltä kurssin aiheena.

6. Kokouksen päättäminen

Päätettiin kokous klo 11.15. Seuraava kokous pidetään tammikuussa, ellei kiireellisenä käsiteltäviä asioita ilmene. Tarkka ajankohta sovitaan lähempänä kokous sähköpostitse.