

Elinympäristövaliokunta

Aika 19.04.2023 klo 18:00 - 20:35

Paikka litin Kunnantalo, kunnanhallituksen kokoushuone, Rautatienkatu 20, Kausala

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä, jäsenet	Aalto Janne Houni Reijo Matilainen Päivi	Puheenjohtaja Varapuheenjohtaja Jäsen	
Poissa	Hutri Heikki Saarikko Sami		
Läsnä, muut	Savelainen Atte Hoffren Harri Karhu Marja Lintukangas Maijastiina	Khall. puheenjohtaja Tekninen johtaja, valmistelija Muistion laatija Paikkatietoinsinööri, kutsuttuna asiantuntijana §:15-16, poistui klo 20.06	

Käsitellyt asiat 15 - 18 §:t

Allekirjoitukset

Janne Aalto
puheenjohtaja

Marja Karhu
muistion laatija

Muistiota ei erikseen tarkasteta, vaan sen varmentavat puheenjohtaja ja muistion laatija allekirjoituksillaan.

Muistion nähtävilläpito 24.4.2023 alkaen yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.iitti.fi

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 15	litin maapoliittinen ohjelma, elinympäristövaliokunnan ohjaus	3
§ 16	Kunnan tonttien hinnoittelu, elinympäristövaliokunnan ohjaus	5
§ 17	Vireillä olevat asiat, elinympäristövaliokunta 11.4.2023	7
§ 18	Muut asiat, elinympäristövaliokunnan kokouksessa 19.4.2023 esille otetut asiat	9

litin maapoliittinen ohjelma, elinympäristövaliokunnan ohjaus

Elinympäristövaliokunta 19.04.2023 § 15
309/10.00.00/2023

Valmistelija Tekninen johtaja Harri Hoffren, p. 0404854037, harri.hoffren@iitti.fi

Asian selostus

Kuluvan vuoden talousarviossa on valtuusto asettanut kunnan olennaisimmat toiminnalliset tavoitteet 2023. Yhtenä tavoitteena on litin maapoliittisen ohjelman päivittäminen. Tavoitteen mukaan maapoliittinen ohjelma on päivitetty 31.8.2023 mennessä ja sen yhteydessä hyväksytyt periaatteet maankäyttösopimuksille silloin kun kehittämisen ja kaavoituksen kohteena on yksityisten omistamia maa-alueita. Lisäksi maapoliittisen ohjelman osana tulee olla selvitetty potentiaalisia alueita asuin- ja yrityskäyttöön.

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt litin kunnan maapoliittisen ohjelman viimeksi 30.8.2011.

Maapolitiikalla tarkoitetaan niitä toimia, jotka liittyvät maa-alueiden hankintaan, maankäytön suunnitteluun, tonttien luovuttamiseen, näihin johtavien sopimusten laatimiseen, luovutusehtoihin, tonttien rakentamisen edistämiseen sekä maaomaisuuden hallinnoimiseen. Maapolitiikalla luodaan edellytykset kaavoituksen toteutumiselle, riittävälle asuntotuotannolle sekä elinkeinotoiminnalle. Ohjelman laatiminen ja siihen sitoutuminen on toimiva tapa valmistautua eri maapoliittisten välineiden käyttöön kunnan talouden ja yhdyskuntarakenteen kannalta tehokkaasti ja tarkoituksenmukaisesti sekä maanomistajien kannalta tasapuolisesti. Kunnan maapolitiikan tulee olla johdonmukaista, taloudellisesti kannattavaa ja tukea yhdyskuntarakenteen hallittua ja tasapainoista kehittymistä.

Paikkatietoinsinööri on valmistellut maapoliittisen ohjelman runkoa, johon odotetaan jatkovalmistelua varten valiokuntaohjausta mm. seuraavilta osin:

- Onko tarvetta perustaa työryhmä asiaa valmistelemaan? Työryhmään voisivat kuulua esim. valiokuntien pj:t, kunnanhallituksen pj, kunnanjohtaja, tekninen johtaja, paikkatietoinsinööri ja elinkeinopalvelujen kehittämissiantuntija. Hallintosäännön mukaan kunnanjohtaja nimeää tarpeellisiksi katsomansa työryhmät.
- Esitetäänkö muille valiokunnille yhteiskokouksen pitämistä asian tiimoilta.
- Maankäyttösopimusten periaatteet.
- Keskeisimmät tavoitteet ja suuntaviivat, joilla tuetaan tavoiteltua litin yhdyskuntarakenteen hallittua ja tasapainoista kehittymistä.

Tonttien hinnoittelun osalta asiaa käsitellään omassa pykälässään tässä kokouksessa.

Kokouksessa kuullaan kutsuttuna asiantuntijana paikkatietoinsinööri Maijastiina Lintukangasta.

Elinympäristövaliokunta

§ 15

19.04.2023

Oheismateriaali:

Kunnanvaltuuston 30.8.2011 hyväksymä litin kunnan maapoliittinen ohjelma

Merkittiin, että kokouksessa kuultiin kutsuttuna asiantuntijana paikkatietoinsinööri Maijastiina Lintukangasta tässä asiassa.

Valiokunnan ohjaus

Elinympäristövaliokunta totesi ohjauksenaan seuraavaa:

- Työryhmä olisi hyvä perustaa ja työryhmän käsittelyyn pitäisi heti saada ainakin alustava luonnos, jonka pohjalta maapoliittista ohjelmaa voidaan työstää.
- Hyvä viedä muihinkin valiokuntiin käsittelyyn.
- Potentiaalisten asuin- ja yritysalueiden tarkastelussa tulee ottaa huomioon, että niiden tulee olla veto- ja pitovoimaisia, painotetaan enemmän laatua kuin määrää. Huomioitava myös, millä alueilla on nyt kysyntää ja mm. alueen maaperä. Lisäksi tulee selvittää nykyajan asukkaiden ja yrittäjien arvot ja odotukset, esim. seniorirakentaminen ja vihreä siirtymä, sekä huomioida uudet innovaatiot, jotka herättäisivät kiinnostusta ja kysyntää.
- Tarkastellaan keinoja, miten nykyisen tonttivarannon, myös yksityisten, myyntiä/rakentamista voitaisiin edistää.
- Valmista yhdyskuntatekniikkaa tulee hyödyntää.
- Virkistysalueita ja ulkoilureittejä tulee olla riittävästi ja riittävän laajoina/yhtenäisinä.
- Ulkoilureitistöissä tulee huomioida paitsi asuminen myös koulu- ja yritys-/matkailutoiminta.
- Varaudutaan vt. 12:n ohitustien toteutumiseen.
- Tarkastellaan, miten huomioidaan myös rakennettujen kiinteistöjen ostaminen kunnalle kehittämisen kannalta keskeisiltä alueilta.
- Tarkastellaan, onko uudella rakentamislailla vaikutusta.

Kunnan tonttien hinnoittelu, elinympäristövaliokunnan ohjaus

Elinympäristövaliokunta 19.04.2023 § 16
132/10.00.02/2022

Valmistelija

Tekninen johtaja Harri Hoffren, p. 0404854037, harri.hoffren@iitti.fi

Asian selostus

litin kunnan myymien tonttien hinnat on vahvistettu viimeksi 1.5.2016 alkaen kunnanvaltuuston päätöksellä 4.4.2016 § 9.

litin kunta luovuttaa tontteja pääasiassa myymällä. Kerrostalo-asuntotontteja on myös vuokrattu Jokuessa, Kausalassa ja Radansuussa. Vuokrattavista tonteista on tehty tapauskohtainen erillispäätös.

Paikkatietoinsinööri Maijastiina Lintukangas on selvittänyt kunnan tonttien hinnoittelua, hinnoittelua koskevia säännöksiä ja eri kuntien hinnoitteluperusteita.

Yrityksille luovutettavien tonttien hinnoittelun tulee perustua markkinahintoihin, tätä edellyttävät EU:n valtioneuvoston päätökset sekä kuntalaki.

Kuntalain 130 §:ssä (410/2015) säädetään kunnan omistaman kiinteistön luovutuksen markkinaehtoisuuden määrittelystä. Pykälän 1 momentin mukaan kunta voi luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle tarjouskilpailulla, jolle ei aseteta ehtoja. Tarjouskilpailun on oltava avoin ja siitä on tiedotettava riittävästi. Pykälän 2 momentin mukaan kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman 1 momentin mukaista tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso. Pykälän 3 momentin mukaan kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään.

Kunnan tonttien hinnoittelua tarkastellaan meneillään olevan litin maapoliittisen ohjelman laatimisen yhteydessä. Tonttien luovutus hinnoitteluineen on oleellinen osa maapolitiikkaa.

Kokouksessa kuullaan kutsuttuna asiantuntijana paikkatietoinsinööri Maijastiina Lintukangasta.

Elinympäristövaliokunta antaa ohjausta tonttien hinnoittelussa huomioon otettavista asioista.

Oheismateriaali:

Kunnanvaltuuston päätös 4.4.2016 § 9 (kunnan tonttien hinnat 1.5.2016 alkaen)

Merkittiin, että paikkatietoinsinööri Maijastiina Lintukangasta kuultiin kutsuttuna asiantuntijana tässä asiassa ja että hän poistui kokouksesta klo 20.06.

Elinympäristövaliokunta

§ 16

19.04.2023

Valiokunnan ohjaus

Elinympäristövaliokunta ohjasi, että puuston huomioimista tontin hinnoittelussa tulee vielä tutkia eri näkökohdat huomioiden ja muuten jatketaan valmistelua säännösten ja kokouksessa esiteltyjen periaatteiden mukaan.

Vireillä olevat asiat, elinympäristövaliokunta 11.4.2023

Elinympäristövaliokunta 19.04.2023 § 17
4/00.01.03/2022

Valmistelija Tekninen johtaja Harri Hoffren, p. 0404854037, harri.hoffren@iitti.fi

Asian selostus Valmisteilla, käynnissä ja/tai ajankohtaisia valmistuneita hankkeita yms. valiokunnan tehtävälalueiden asioita:

1. Päijät-Hämeen liitto yhdessä alueen kuntien kanssa asetti Lahden kaupunkiseutusuunnitelman ja Päijät-Hämeen rakennemallin ehdotuksen nähtäville kommentteja ja lausuntojen antamista varten. Ehdotus oli nähtävillä 15.3.–13.4.2023 välisenä aikana Päijät-Hämeen liiton verkkosivuilla.
2. Koulukadun suojateiden parantaminen suunnittelussa, katusuunnitelmalla uusi suojatie Teilimäentien kohdalle
3. Linja-autopysäkkien parantamisen suunnittelua ELYn väylillä
4. Uuden MAL -kauden neuvottelut aloitusvaiheessa
5. Rakennushankkeiden hankesuunnitelmat hyväksymiskäsittelyyn toukokuun hallitukseen
6. Rakennusten kuntotutkimuksia ja -selvityksiä tekeillä
7. ”Kirjastokorttelin” pihojen yleissuunnittelu työn alla
8. Valmistautumista kunnan ilmastosuunnitelman laatimiseen
9. Kuntayhteistyö metsäsuunnitelman tilauksiin selvityksessä
10. Kausalan venerannan parannustyöt aloitettu puunkaadolla
11. Pyöräpysäköinnin parantamishankkeen toteutussuunnittelu käynnissä
12. Torin viihtyisyyden parantamistoimet käynnissä (mm. torikojujen hankinta)
13. Kirpputori-isännän haku käynnissä 14.5.2023 asti kunnan verkkosivuilla ja teknisessä toimistossa
14. Osallistuvan budjetoinnin ideoiden äänestys käynnissä 30.4.2023 saakka kunnan verkkosivuilla ja litti-pisteessä kirjastolla
15. Yleisten alueiden ja liikuntapaikkojen talvihoitokysely käynnissä 30.4.2023 asti kunnan verkkosivuilla, litti-pisteessä kirjastolla ja Ravilinnassa
16. Heinlahden uimapaikan suunnittelu käynnissä
17. Rantamakasiinin ja sen ympäristön muutostöiden suunnittelu ja kilpailutus
18. Hiekan poistot kiinteistöjen pihoilta
19. Lyöttilän uimapaikan ja Tapolan rantautumispaikan laitureiden kilpailutukset
20. Metsämyyrän purun selonottoneuvottelu ja urakkasopimus
21. Kunnantalon sisäilmatyöryhmä. Sisäilma- ja kosteusteknisen tutkimuksen tulokset ja jatkotoimenpiteet.
22. Pikku-Vieterin takuukorjausten loppuunsaattaminen
23. Viranomaislautakunta tekee 10.5.2023 rakennetun ympäristön katselmuskierroksen lähinnä Pohjois-litin alueella.

Elinympäristövaliokunta merkitsee vireillä olevat asiat tiedoksi ja antaa mahdollista ohjausta asioissa.

Elinympäristövaliokunta

§ 17

19.04.2023

Valiokunnan ohjaus

Elinympäristövaliokunta merkitsi vireille olevat asiat tiedoksi ja ohjasi asiassa nro 2 (Koulukadun katusuunnitelma), että asiassa on huomioitava maatalouskoneet ja raskas liikenne.

Elinympäristövaliokunta

§ 18

19.04.2023

Muut asiat, elinympäristövaliokunnan kokouksessa 19.4.2023 esille otetut asiat

Elinympäristövaliokunta 19.04.2023 § 18
10/00.01.03/2022

Valmistelija

Tekninen johtaja Harri Hoffren, puh. 040 485 4037, harri.hoffren@iitti.fi

Asian selostus

Valiokunnan jäsenet ja muut puheoikeutetut voivat kokouksessa ottaa esille asioita, joita he haluavat valmisteluun tai seurata tai asioita, joista he haluavat tehdä aloitteita.

Hallintosäännön 78 §:n mukaan valiokuntien yhteinen rooli valmistelussa on ohjata ja seurata kuntayhteistyön voimavarojen hyödyntämistä kunnan kokonaiskehittämisessä.

Elinympäristövaliokunnan tehtävänä on ohjata valmistelua, joka koskee maankäyttöä, liikennejärjestelmiä, kunnan rakennetun ympäristön sekä kiinteän omaisuuden ylläpitoa sekä turvallisen, ekologisen ja viihtyisän elinympäristön kehittämistä.

Kunnanvaltuuston päätöksen 17.8.2021 § 42 mukaan elinympäristövaliokunnan tehtävänä on lisäksi mm. tehdä aloitteita elinympäristön kehityshankkeista ja ohjata niiden valmistelua.

Elinympäristövaliokunnan kokouksessa esille otetut asiat tai tehdyt aloitteet:

Todettiin, että muita asioita ei ollut.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 15, § 16, § 17, § 18

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.