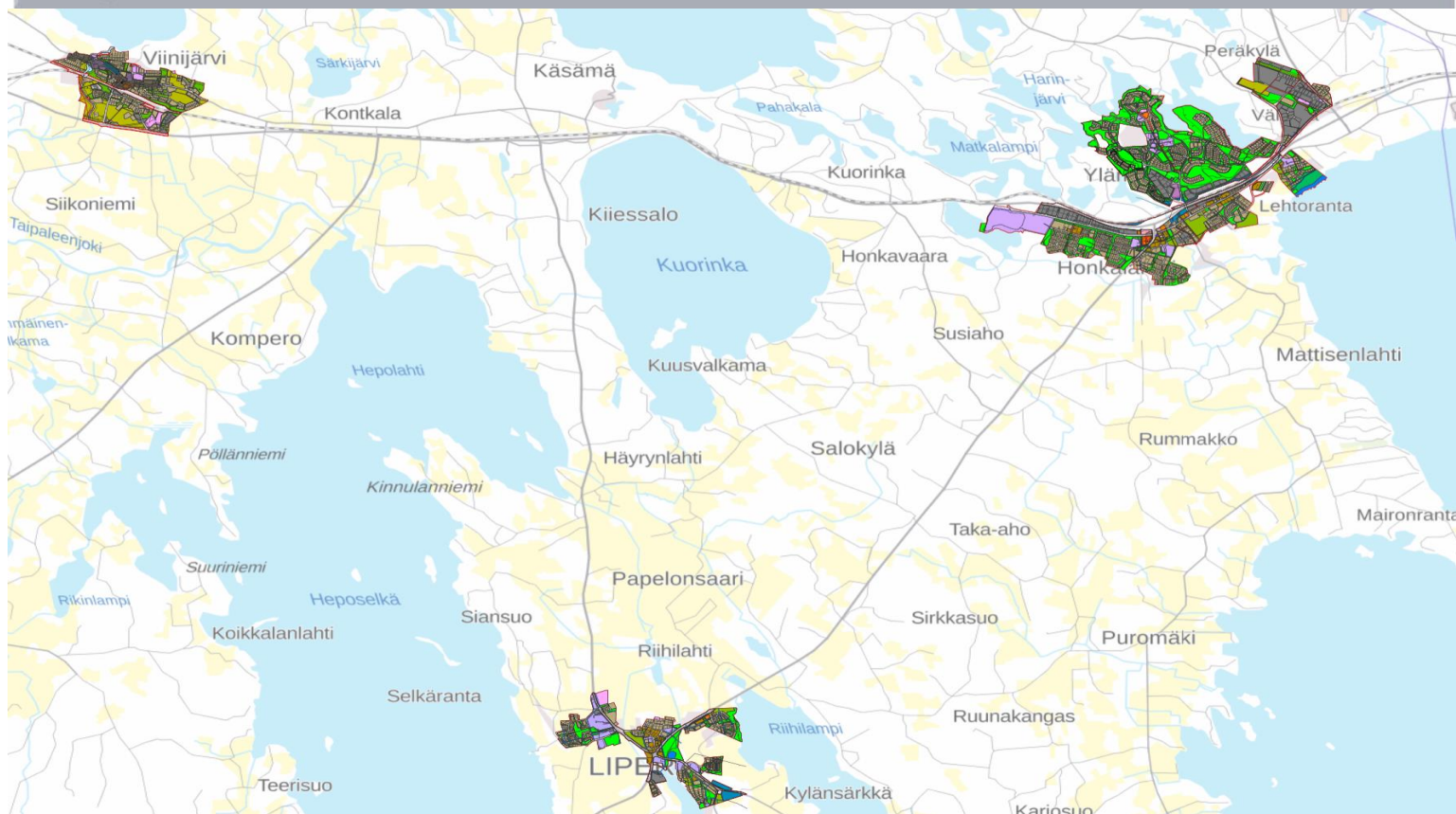




Liperi

MAAPOLIITTINEN OHJELMA 2023-2026



Elympltk	17.1.2023
KH	23.1.2023
Valtuusto	30.1.2023

Sisällysluettelo

1. Johdanto.....	2
2. Liperin kunta ja alueelliset tavoitteet	3
2.1 Aluerakenne	3
2.2 Väestö ja asuminen.....	3
2.3 Loma-asutus	5
2.4 Palvelut, elinkeinot ja työpaikat	5
3. Maapoliittisen ohjelman 2018–2021 toteutuminen	7
Yleiskaavoitus.....	7
Asemakaavoitus	8
4. Maapolitiikan tavoitteet vuosille 2023–2026	8
5. Kaavoitus ja rakentaminen	10
5.1 Kaavahierarkia ja kaavoituksen tavoitteet	10
Maakuntakaavoitus	10
Yleiskaavoitus.....	11
Asemakaavoitus	11
Ranta-asemakaavoitus	12
Rakennusjärjestys ja suunnittelutarvealueet.....	12
6. Maapolitiikan yleiset perusteet ja keinovalikoima	13
6.1 Maanhankinta – vapaaehtoinen kiinteistökauppa	13
6.2 Kunnan etuosto-oikeus	14
6.3 Lunastusmenettelyt	14
6.4 Maankäyttösopimukset	15
6.5 Katualueen ilmaisuovutusvelvollisuus	15
6.6 Rakentamiskehoitus	15
7. Tonttien luovutus	16
7.1 Omakotitontit.....	16
7.2 Rivi- ja kerrostalotontit	17
7.3 Teollisuus- ja työpaikka- sekä liiketontit	17
8. Osallistaminen	18
9. Maapoliittisen ohjelman seuranta.....	18

1. Johdanto

Maapoliittinen ohjelma on asiakirja, jossa valtuusto määrittelee Liperin kunnan maapoliittiset tavoitteet ja periaatteet sekä keskeiset toiminnot, joilla maanhankintaa ja luovutusta sekä maankäyttöä ja kaavoitusta ohjataan ja hoidetaan. Ohjelma sisältää kunnan käytettävissä olevan maankäytön suunnitteluun, kaavoitukseen sekä maanhankintaan ja -luovutukseen liittyvän keinovalikoiman sekä valtuuston hyväksymät tavoitteet ja toimintaperiaatteet maapolitiikan toteuttamisessa.

Maapoliittisen ohjelma tavoitteita:

- Antaa tietoa kunnan maankäyttöön liittyvistä toimintatavoista niin tontin hakijoille, maanomistajille, rakennusliikkeille, kuin asukkaille ja uusille päättäjille.
- Maapolitiikan tulee olla ennustettavaa ja johdonmukaista.
- Ohjelman tarkoituksena on selkeyttää ja tukea kunnan luottamuselinten ja viranhaltijoiden päätöksentekoa maapoliittisissa asioissa.
- Maapolitiikalla on tärkeä rooli kunnan toimintojen ja elinvoimaisuuden varmistamisessa.
- Hyvin hoidetulla maapolitiikalla on myös positiivinen vaikutus kuntatalouteen

Liperin kunnan maapolitiikkaa ohjaavat ohjelmat on jaettu kahteen osaan, jotka ovat:

- **Maapoliittinen ohjelma**, joka käsitellään ja hyväksytään valtuustokausittain sekä
- **Maankäytön toteuttamisohjelma**, joka laaditaan joka toinen vuosi. Toteuttamisohjelma on kytköksissä vuosittaiseen talousarvioon ja sen hyväksymiskäsittelyyn.
- Lisäksi maankäyttöön ja sen toteutukseen liittyvää tietoa saa myös vuosittain julkaistavasta **kaavoituskatsauksesta**.

Käytännön maankäytön toteuttamistoimista vastaavat *kunnanhallitus, elinympäristö-lautakunta ja kunnan viranomaiset* hallintosäännön mukaisesti. Kunnanhallituksen asettama *kuntasuunnitteluryhmä* on luottamushenkilöiden ja viranhaltijoiden välinen työryhmä, jonka kautta maankäyttöä koskevat keskeisimmät asiat kulkevat. Kuntasuunnitteluryhmä toimii maankäyttöä koskevan päätöksenteon tukena ja kokoontuu määrämuotoisesti noin 4-5 kertaa vuodessa.

Maapolitiikkaan vaikuttavat myös Liperin kunnan strategiset päätökset, erityisesti kuntastrategia 2021–2025, jossa maankäytön tavoitteisiin vaikuttavina toimenpiteinä esitetään mm., että:

- *laadimme koko kunnan alueelle strategisen yleiskaavan (suunnitelmallisuus vetovoimatekijänä ja mahdollistajana --> asukasluku kasvuun kustannustehokkaasti ja kestävästi)*
- *laadimme taajamille omat visiot ja kehityssuunnitelmat (profilia taajamillemme). Strategian perusteella pyrkimyksenä on kehittää kolmea taajamaa ja kyliä huomioiden niiden ominaispiirteet sekä edistää niitä ympäröivän maaseudun vetovoimaisuutta.*
- *kehitämme asuinalueita ja erilaisia asumismuotoja*
- *edistämme maaseudun vetovoimaisuutta*

- *kehitämme olemassa olevien yritysalueiden ja keskustaajamien kasvumahdollisuuksia (tehokkaampaa ja viihtyisämpää rakennettua ympäristöä)*
- *luomme uusia ja vetovoimaisia yritysalueita hyvien liikenneyhteyksien varteen (kiinnostavuus, näkyväksi tekeminen)*

2. Liperin kunta ja alueelliset tavoitteet

2.1 Aluerakenne

Liperin kunnan hallinnollisen alueen maapinta-ala on 1 161,23 km², josta maa-alueita on 726.9 km² ja 434.33 km² on vesistöä. Kunnan maa-alueiden yhteinen rantaviiva on noin 2 200 km.

Liperin kunnan yhdistää maakuntakeskuksen, eli Joensuun, suuntaan Ylämyllyn taajamarakenne, valtatie 9, rautatieyhteys ja Oriveden (Pyhäselkä) vesistö. Liikenteellisesti myös Joensuun lentokenttä on pääosin Liperin alueella ja lähellä kuntakeskukset/taajamia.

Liperin kunnan rakenteellisen rungon muodostavat sen kolme taajamaa: Kirkonkylä, Viinijärvi ja Ylämylly. Taajamakolmiota yhdistävät seututiet 482, 476 ja valtatie 9. Niin sanottuja kyläalueita ovat (SYKE/YKR -luokitus) Ahonkylä, Käsämä, Vaivio, Härkinvaara, Salokylä, Mattisenlahti, Puromäki ja Roukalahti. Pienkyliä ovat vuorostaan Leppilampi, Risti-Kaatamo, Leppälahti-Kolehmala, Tutjunniemi (huom. YKR luokitus ei täysin vastaa rajaukseltaan rekisteröityjä kyliä ja niiden kyläyhteisöjä).

Liperin kunta kuuluu maankäytöllisesti Joensuun seutuun Joensuun, Kontiolahden, Outokummun ja Polvijärven kanssa. Näiden kuntien kesken laadittiin seutuvaltuuston 2.12.2008 hyväksymä yhteinen Joensuun seudun yleiskaava 2020. Joensuun seudun yleiskaavan päivitys on käynnistetty Joensuun kaupungin toimesta kesällä 2022 ja Liperin kunta on päättänyt osallistua päivitystyöhön. Kaavaa tavoitellaan valmiiksi vuoden 2026 aikana.

Tavoitetila:

Liperi on osana Joensuun seutukuntaa vastuullinen ja aktiivisesti seutuyhteistyötä tekevä kunta. Toiminta korostuu maankäytöllisesti maakuntakaavoituksessa, seutuhallinnossa, liikennesuunnittelussa ja jätehuollossa. Osallistamalla maakuntakaavoitukseen ja mm. liikennejärjestelmätyöhön voidaan vaikuttaa seudulliseen maankäytön järjestämisen edistämiseen. Liperissä koetaan tärkeäksi profiloitua kuntana omaleimaiseksi maaseutukunnaksi, jossa voidaan tarjota asukkaille viihtyisiä asuinpaikkoja niin taajamista, maaseutualueilta kuin rannoiltakin. Profilointia edistetään aktiivisella maankäyttöpolitiikalla, elinkeinopolitiikalla sekä verkostojen rakentamisella.

2.2 Väestö ja asuminen

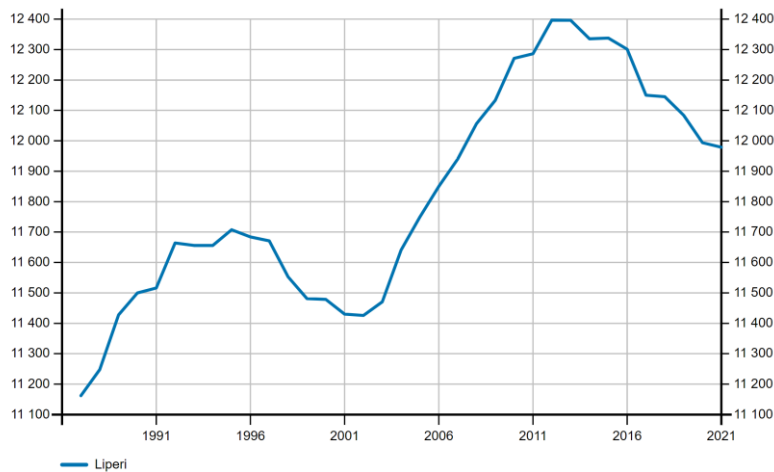
Pohjois-Karjalan maakunnan väestönkehitys on ollut viime vuosikymmenien aikana lievästi laskusuuntainen, mutta Joensuun seudulla väkiluku on kasvanut. Kasvu saavuttaa lähiaikoina huippunsa ja sen jälkeen on kaikissa kunnissa laskusuuntainen.

Taulukko: Joensuun seutukunnan väestöennuste vuoteen 2040 (Tilastokeskus).

	2010	2021	2030	2040
Joensuu	75 305	77 261	78 622	77 573
Outokumpu	7 091	6 769	5 606	4 949
Kontiolahti	13 722	15 035	14 809	14 418
Liperi	12 271	11 930	11 314	10 712
Polvijärvi	4 804	4 161	3 628	3 219
Yhteensä	115 203	117 177	116 009	112 911

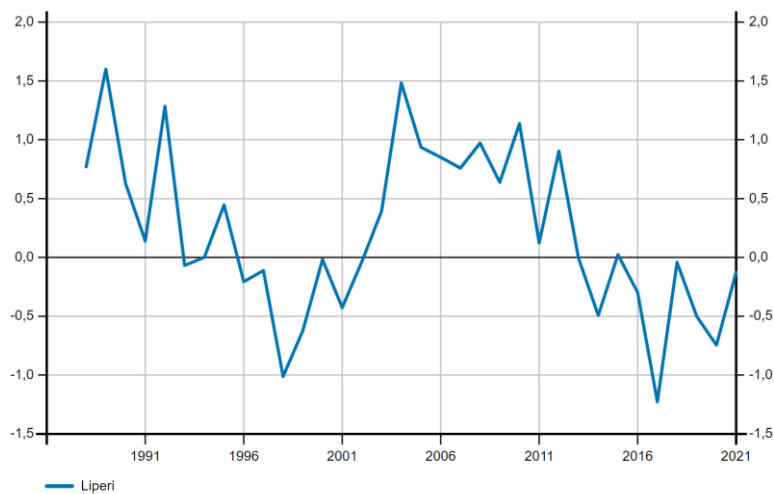
Liperin väkiluku oli vuoden 2021 lopussa 11 979 henkilöä. 2000-luvun alusta vuoteen saakka 2012 tapahtunut kunnan väestömäärän kasvu on kääntynyt nyt hienoiseen laskuun (vähennys hieman runsas 400 henkeä). Osa laskusta perustuu yleiseen väestörakenteen muutokseen Liperin tyyppisissä kunnissa ja Joensuun vetovoimaan. Toisaalta osa asukasluvun suhteellisesta vähenemisestä kohdistuu myös maapoliittisiin keinoihin. Kunta ei ole maankäytöllään mm. onnistunut luomaan ja luovuttamaan riittävästi houkuttelevia tontteja kuntaan muuttajille.

Väkiluku 1987-2021



Tilastokeskus

Väkiluvun muutos edellisestä vuodesta 1987-2021



Tilastokeskus

Asemakaavoitettujen taajamien (Kirkonkylä, Viinijärvi ja Ylämylly) alueen asukasmäärä on noin 56 % koko kunnan väestöstä. Kylien ja haja-asutusväestön osuus on noin 42 %, suhteellisen osuuden pienessä koko ajan keskittyen taajamiin: Kirkonkylä 3737 hlöä, Viinijärvi 2539 hlöä ja Ylämylly 5957 henkilöä vuonna 2021. Kiinnostus Joensuun läheisyydessä asumiseen näkyy Liperin yhdyskuntarakenteessa, voimistaen erityisesti Ylämyllyn asemaa. Liperissä asuminen keskittyy omakoti- ja pientaloasuntoihin. Rivi- ja pientaloissa Liperissä asui vuonna 2021 peräti 89,7% väestöstä.

Tavoitetila:

Liperin kunnan tavoitteena on väestömäärän hallittu kasvu. Kokonaistavoitteena on kasvattaa vuokrattujen tai myytyjen keskimääräinen noin 7 tontin luovutus noin 10 uuteen vuosittaiseen tonttiin (AO, AR ja AK). Tavoite edellyttää aktiivista maanhankintaa ja kaavoitusta.

2.3 Loma-asutus

Liperin kunta on saaristo-osakunta.

Kunnan kyläasutus ja loma-asutus ovat aikojen kuluessa muodostuneet suurelta osin ranta-alueille. Haja-asutusalueella väestö on vähentynyt ja asuinrakennukset ovat osittain muuttuneet loma-asuntokäyttöön. Varsinainen rannoille suuntautunut loma-asuntomäärä on Liperissä maakunnan kärkeä (3. eniten), mutta viime vuosina lomarakentaminen on ollut maltillista.

Noin 5-10 loma-asuntoa vuodessa muuttuu kunnassa ympärivuotiseen asumiseen, mikä selittää vain osaltaan loma-asuntojen määrän laskua. Liperissä ranta-asumisen kehitys nähdään positiivisena ilmiönä, joka tukee kylien toimintarakenteita ja perinteistä maaseudun tuotantorakennetta, maa- ja metsätaloutta sekä matkailua.

Loma-asuntojen lukumäärä Liperissä v. 2005 – 2021 (Lähde: Tilastokeskus)

	2005	2010	2015	2021
Liperi	2775	2843	2790	2521

Tavoitetila:

*Loma-asutuksen ja rantojen yleiskaavoituksella pyritään turvaamaan rantojenkäytön kestävä kehitys sekä maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Lisäksi pyritään selvittämään poikkeamisen kautta luvitettujen käyttötarkoitusten muutoksen suhdetta tilas-
tomuutokseen ja loma-asuntojen määrän vähenemistä kuntataloudelle.*

2.4 Palvelut, elinkeinot ja työpaikat

Nykytila

Liperin alueella sijaitsevat palvelut:

- Pääterveysasema sijaitsee kirkonkylällä ja sen lisäksi terveysasemia on Ylämyllyllä ja Viinijärvellä.
- Liperin alueella on seuraavat kunnan ylläpitämät koulut: Liperin koulu, Ylämyllyn koulu, Viinijärven koulu, Salokylän koulu ja Mattisenlahden koulu, Ylämyllyn yläkoulu ja Honkalampikeskuksessa oleva Honkalammen

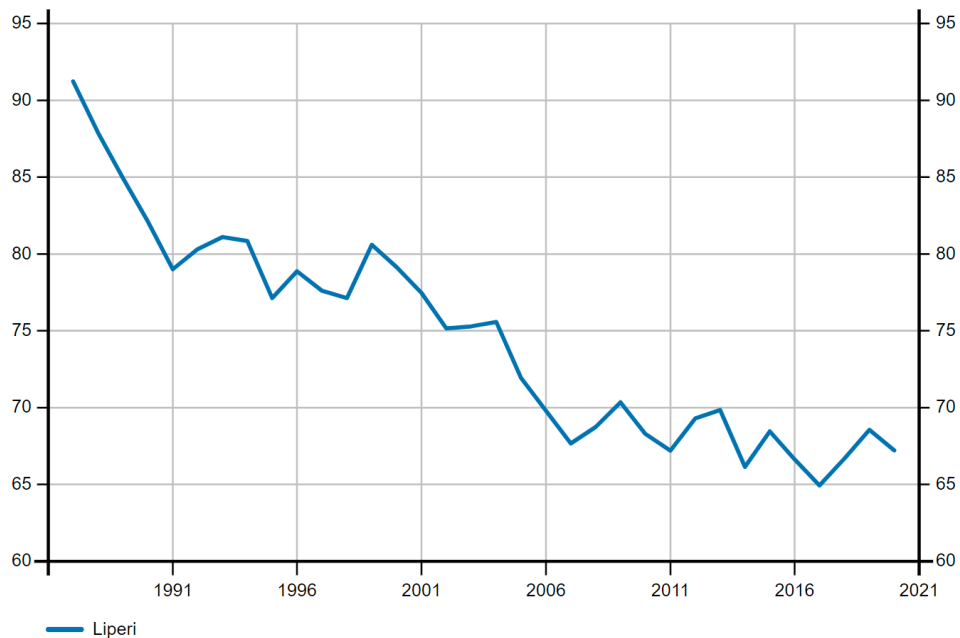
koulu. Lisäksi kunnan alueella toimivat seuraavat muiden opetuksen järjestäjien koulut: Adventtikirkon ylläpitämä Siikasalmen kristillinen koulu, Ammattiopisto Luovin Liperin yksikkö.

- Kaupallisia palveluja on kirkonkylässä, Ylämyllyllä ja Viinijärvellä.
- Pääasialliset hallinnolliset ja julkiset palvelut ovat keskittyneet kirkonkylälle ja Ylämyllylle.

Liperin kunnan alueella sijaitsevien työpaikkojen määrä vuonna 2014 oli 3313 työpaikkaa ja vuonna 2020 hieman vähemmän, eli 3 212 kpl. Näistä alkutuotannon osuus aleni 12,7 %:sta 10,4%:iin, jalostuksen osuus 19,6 % vuorostaan kasvoi 22,9%:iin ja palvelujen osuus pysyi noin 65 prosentissa.

Työpaikkaomavaraisuuden pitkäaikainen lasku on tasaantumassa. Sijainti maakuntakeskuksen naapurina tekee Liperistä merkittävän pendelöijäkunnan, vaikuttaen siten merkittävästi myös työpaikkaomavaraisuuteen.

Työpaikkaomavaraisuus 1987-2021



Tilastokeskus

Tavoitetila:

Kaavoituksella ja tonttitarjonnalla luodaan yksityisten ja julkisten palvelujen sekä yritystoiminnan sijoittumiselle riittävät mahdollisuudet. Kunnan tavoitteena on työpaikkaomavaraisuuden kasvattaminen. Kokonaistavoitteena on vuokrata tai myydä vuosittain noin 3 uutta palvelu ja työpaikkatonttia.

3. Maapoliittisen ohjelman 2018–2021 toteutuminen

Liperin kunnan valtuusto hyväksyi 25.9.2017 § 61 kunnan edellisen maapoliittisen ohjelman vuosille 2018-2021. Vaikka ohjelman tavoitekausi on jo ylitetty, ohjaa se edelleen voimassa olevana ohjelmana Liperin maapoliitiikkaa.

Ohjelma on selkeyttänyt tavoitteita ja toimenpiteitä tehtäessä toimintaan liittyviä päätöksiä ja varauduttaessa maankäyttöön ja kaavoitukseen liittyviin haasteisiin. Maapoliittinen ohjelma on parantanut osaltaan pitkäjänteisyyttä maanhankintatoimenpiteisiin, kaavoituksen ohjelmointiin ja rakennustoimenpiteiden ajoitukseen.

Yleiskaavoitus

Yleiskaavoituksella pyritään järjestelmällisesti ohjaamaan kylien taajamarakennetta ja erityisesti rantarakentamista, mahdollistaen mm. suorat rakennusluvut yleiskaavan perusteella. Yleiskaavoilla on luotu mm. asumisen aluereservejä, jotka ovat parantaneet kylä- ja ranta-alueiden rakentamista suoraan osayleiskaavan nojalla:

- Ylämyllyn osayleiskaavan muutos, 2018, Ylämyllyn lampien osayleiskaava
- Salokylä-Mattisenlahden osayleiskaava 2018
- Ylämyllyn osayleiskaavan muutos, 2019, Ylämyllyn yläkoulu
- Ylämyllyn osayleiskaavan muutos, 2020, Nuottilammen osayleiskaava
- Lampien osayleiskaava hyväksyttiin 2020
- Ylämyllyn osayleiskaavamuutos, 2021, Kononovinharjun alue
- Honkalammen osayleiskaava 2022

Vesiosuuskuntien rakentamat vesi- ja viemäriverkostot tukevat myös osaltaan haja-asutus- ja rantarakentamista sekä maaseudun elinkeinotoimintaa.

Yleiskaavoitus toimii myös asemakaavojen perustana:

- Ylämyllyn yläkoulun osayleiskaava 2019 hyväksyttiin 2019 ja alueen asemakaava hyväksyttiin 27.5.2019. Nämä mahdollistivat alueen liittämisen kunnallistekniikkaan sekä uuden yläkoulun rakentamisen.
- Kononovinharjun osayleiskaava hyväksyttiin 2021, mikä mahdollisti myös Jyrin asuinalueen laajentamisen asemakaavalla. Alueen asemakaava hyväksyttiin 28.3.2022. Alueelle tulee 19 AO-tonttia, 2 AP korttelia ja yksi AR tontti. Kunnallistekniikan rakentaminen aloitettiin heti kesällä 2022 ja se valmistuu loppuvuodesta 2022.
- Honkalammen osayleiskaava hyväksyttiin syksyllä 2022, ja se mahdollistaa jatkossa Honkalammen asemakaava-alueen laajentumisen Honkalammen suunnalle.
- Liperin Kirkkolahden osayleiskaavan ehdotus ja Myllyn alueen asemakaavan ehdotukset ovat olleet alkusyksyllä 2022 nähtävillä. Kaavat mahdollistavat Kirkkolahden ja Myllyn alueen kehittämisen. Yksityisen aloitteesta aloitetun Myllyn alueen asemakaavaan laaditaan ennen hyväksyntäkäsittelyä maankäyttösopimus.

Asemakaavoitus

Asumiseen liittyvä asemakaavoitus:

- Asemakaavan kokonaisuudistus Viinijärven alueella valmistui v. 2012 ja siellä on kaavoitettua tonttimaata riittävästi tarjolla.
- Kononovinharjun asemakaava 2022 jatkaa Ylämyllyn alueen omakotitalojen luovutusmahdollisuutta.



Kuvia luovutettavissa olevista / valmiina kaavoissa olevista omakotitonteista: Ylämylly, Viinijärvi ja kirkonkylä (kuvasta puuttuvat mm. Kononovinharjun 25 tonttia, Viinijärven Rantalan 6 tonttia, Liperin Toukolan 13 tonttia / katso punainen ympyrä. Esityksessä mukana ei ole yksityisessä omistuksessa olevia vapaita tontteja).

Tontteja on kysyntään nähden tarjolla riittävästi erityisesti Viinijärvellä ja Kirkonkylän alueella.

Elinkeino ja yritysalueet:

- Elinkeinoalueiden tonttitarjonta kasvoi kesällä 2022 hyväksytyin Välikankankaan teollisuusalueen asemakaavan laajennuksen 1 vaiheen myötä.
- Lisäksi Välikankankaan teollisuusalueen 2. vaiheen asemakaavaehdotus oli nähtävillä syksyllä 2022.
- Honkalammen Karmikujan rakentaminen.

Liperin maanhankintatoimenpiteet ja asemakaavoitus ovat painottuneet Ylämyllyn seutuun, samalla kun muissa taajamissa - Kirkonkylällä ja Viinijärvellä -on turvattu mm. olemassa olevien rakennustonttien luovutusvalmius. Maanhankintoja on tehty Ylämyllyllä Sompakankaan, Lahdensuon ja Lehtorannan alueilla.

4. Maapolitiikan tavoitteet vuosille 2023–2026

Maapoliittisella ohjelmalla luodaan edellytyksiä pitkäjänteiselle ja kuntavetoiselle maapolitiikalle sekä oikea-aikaiseen kaavoitukseen perustuvalla maankäytön ohjaukselle taajamissa, rannoilla ja muilla kasvualueilla.

Liperin kunnan tavoitteina on:

- hallittu väestömäärän kasvu
- työpaikkaomavaraisuuden lisääminen
- kuntalaisten hyvinvoinnin ja kunnan elinvoimaisuuden turvaaminen
- laaditaan kyläsuunnitelmat / taajamakehityshankkeet: kirkonkylä, Viinijärvi ja Ylämylly
- ympärivuotinen asuminen ohjataan pääasiassa vesi- ja viemäriverkon varrelle
- maanhankintaa kohdistetaan yhdyskuntarakenteen laajentumisalueille
- kaavoitusta kohdistetaan yhdyskuntarakenteen laajentumisalueille

- **kestävän kehityksen huomioiminen maankäytössä (Liperin kestävän kehityksen ohjelma):**

- 1. Kaavoituksessa määritellään ja ohjataan asumisen, palveluiden ja työpaikkojen optimaalista sijoittumista.
- 2. Kaavoituksessa huomioidaan kävely- ja pyöräilyreittien tilavaraukset ja yhteydet joukkoliikenteen pysäkeille.
- 3. Kauko- ja aluelämmityksen sekä uusiutuvien energialähteiden käytön edistäminen.
- 4. Pohjavesien laadun ja määrän turvaaminen.
- 5. Hule- ja pintavesien hallinnan kehittäminen.
- 6. Edistetään energiatehokasta ja kestävästä rakentamista.

Tavoitteiden saavuttamiseksi kunnan tulee luoda hyvät edellytykset niin monipuoliselle asumiselle, riittäville palveluille kuin yritys- ja elinkeinotoiminnan harjoittamiselle kunnan alueella. **Päämääränä on, että Liperin kunta on viihtyisä ja haluttu asuinpaikka sekä houkutteleva sijaintipaikka yritystoiminnan ja palvelujen sijoittumiselle.**

Liperin kunnan yhdyskuntarakenne perustuu kolmeen taajamaan - kirkonkylä, Viinijärvi ja Ylämylly; sekä ja niitä ympäröiviin kylä-, maaseutu- ja ranta-alueisiin.

Julkiset ja yksityiset palvelut sijoittuvat taajamiin, joiden rakennetta kehitetään asemakaavoituksen keinoin yhdyskuntarakennetta eheyttämällä ja täydentämällä. Liperin kylät toimivat toiminnallisina yhteisöinä ja viihtyisinä alueina, vaikka kyliin sijoitetut palvelut (kauppa, koulu yms.) ovat pääsääntöisesti etäännyneet. Perusteet vakituiseen asutukseen sekä myös loma-asutuksen sijoittamiselle ja ohjaamiselle kyliin ovat edelleen perustelluja erityisesti vesi- ja viemäriverkostojen toiminta-alueilla.

Kyliä ja rantojen rakentamista sekä maaseutuelinkeinojen toimintaedellytyksiä vahvistetaan kyläsuunnitelmilla, kaavasunnittelulla ja osallistamalla eri verkostojen kehittämiseen. Hyvän ympäristön tuottamisessa noudatetaan kestävän kehityksen periaatetta.

Kunnan maapoliittisena tavoitteena on toimivan yhdyskuntarakenteen luominen, kohtuuhintaisen tonttimaan tarjonnan edistäminen sekä maanomistajien ja asukkaiden yhdenvertaisuusperiaatteen toteuttaminen.

Kunta asemakaavoittaa ensisijaisesti vain omia maitaan (hankintakeinot ovat esitetty kappaleessa 6)

Pyrkimyksenä on, että maata on jatkuvasti saatavissa erilaisia yhdyskuntarakentamisen tarkoituksia varten sopivilta paikoilta ja sopivana ajankohtana. Parhaiten tavoitteisiin päästään, kun kunta omistaa suunnittelun ja tulevan rakentamisen kohteena olevat alueet. Kunnan maanomistus kaavoitettavaan maahan luo edellytykset sille, että kunta pystyy tarjoamaan rakennustontteja maankäytön toteuttamishjelmaa noudattaen elinkeinoelämän ja asuntopolitiikan tarpeiden mukaisesti, turvaamaan riittävät ulkoilu- ja virkistysalueet sekä säilyttämään arvokkaat luonto- ja kulttuurikohteet.

Tavoitteena on, että kunnalla on luovutettavia asemakaavatontteja aina noin 5 vuoden varalle. Asemakaavoja edeltävä yleiskaavoitus ja maanhankinta ennakoivat ja tähtäävät pidemmälle aikavälille.

Aktiivisella ja tarpeeksi ajoissa hoidetulla maanhankinnalla kunta pystyy myös kohtelemaan maanomistajia tasapuolisesti sekä estämään maakeinottelun. Yksityisten maanomistajien maata kaavoitettaessa, asemakaavoituksesta kunnan toimenpitein ai-

kaansaatua arvonnousua leikataan maakäyttö- ja kaavoitussopimuksin kunnalle. Sopimuksissa otetaan huomioon kunnalle kaavoituksesta aiheutuvien kustannusten korvaaminen.

5. Kaavoitus ja rakentaminen

Kaavoituksella ja rakentamisen luvittamisella ohjataan maapolitiikkaa käytännön tasolla!

Jo valmistuneista yleis- ja asemakaavoista sekä erityisesti valmistelussa olevista ja tulevaisuudessa vireilletulevista kaavahankkeista kerrotaan tarkemmin vuosittaisessa **kaavoituskatsauksessa**. Lisäksi vireille voi tulla kaavahankkeita myös suoraan kaavoitustarpeen ilmetessä.

5.1 Kaavahierarkia ja kaavoituksen tavoitteet

Maankäytön suunnittelu perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL), jonka mukaisen suunnittelujärjestelmän perustana on yleispiirteisestä yksityiskohtaisempaan etenevä kaavajärjestelmä. Periaatteena on, että yleispiirteisempi kaava ohjaa yksityiskohdaisempaa kaavoitusta.

Ylimmällä maankäyttöä ja kaavoitusta ohjaavalla tasolla ovat valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT). Maakuntakohtaisesti laaditaan maakuntakaava, joka ohjaa kuntien yleis- ja asemakaavoitusta. Kunnan laatimat yleiskaavat ohjaavat tarkempaa asemakaavoitusta tai voivat toimia suoraan maankäytön toteuttamisinstrumenttina, jollei asemakaavan laatiminen ole tarpeen.

Maakuntakaavoitus

Maakuntakaavassa suunnitellaan yleispiirteisesti alueiden käyttöä koko maakunnan alueella. Maakuntakaavassa keskitytään maakunnallisesti, seudullisesti ja ylikunnallisesti tärkeisiin kehitettäviin asioihin. Maakuntakaava ohjaa kuntien kaavoitusta sekä viranomaisten muuta alueiden käytön suunnittelua. Kaavan laatii maakunnan liitto ja sen hyväksyy maakuntavaltuusto.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.9.2020. Kaava on lainvoimainen. Vuoden 2013 3. vaihemaakuntakaavasta jäivät voimaan tuulivoima-alueet. Maakuntakaava 2040:ssa ei ole osoitettu tuulivoima-alueita Liperin kunnan alueelle. Pohjois-Karjalan maakuntavaltuusto hyväksyi **Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 1. vaiheen** kokouksessaan 13.6.2022 ja se täydentää hyväksyttyä Pohjois-Karjalan maakuntakaavaa 2040. Hyväksymispäätöksestä on valitettu, mutta kaava on kuulutettu voimaan. Tässä vaihemaakuntakaavassa tarkastellaan arvokkaita soita, turvetuotantoa sekä rakennettua kulttuuriympäristöä. **Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 2.vaihe** koskee Pohjois-Karjalan maakuntaan 1.1.2021 liitettyä Heinäveden kuntaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty nähtävillä kesällä 2022.

Tavoitetila:

Liperin kunta osallistuu aktiivisesti maakuntakaavan suunnitteluprosessiin ja sen seurantaan. Liperin kunnan tavoitteena on pitää huolta siitä, että maakuntakaavoitus

edistää ja tukee kunnan maankäytön kehittämistä. Liperin kunnan edustajana maankuntakaavan laadintatyössä toimii kaavoituspäällikkö.

Yleiskaavoitus

Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Sen tehtävänä on yhdyskunnan eri toimintojen, kuten asumisen, liikenteen, palvelujen ja työpaikkojen sekä virkistysalueiden sijoittamisen ohjaaminen sekä eri maankäyttömuotojen yhteensovittaminen. Yleiskaava voi koskea koko kuntaa tai sen tiettyä osa-aluetta, jolloin sitä kutsutaan osayleiskaavaksi. Taajamissa yleiskaava ohjaa yksityiskohtaista asemakaavoitusta. Yleiskaava voidaan kylä- ja ranta-alueilla laatia myös suoraan rakentamista ohjaavaksi. Yleiskaavan laatii ja hyväksyy kunta.

Liperin kunnan koko alueelle on laadittu vuonna 2010 voimaan tullut Joensuun seudun yhteinen yleiskaava 2020. Seutuyleiskaava on yleispiirteinen strateginen yleiskaava, joka on voimassa kunnan laatimien osayleiskaava-alueiden ulkopuolella.

Tarkempia osayleiskaavoja Liperissä on laadittu kunnan kasvu- ja ranta-alueille. Osayleiskaavoja on ranta-alueille sekä uudemmissa kaavoissa kyläalueille laadittu suoraan rakentamista ohjaaviksi. Osayleiskaavoissa on tällöin osoitettu rakennuspaikat tai määritetty rakennuspaikkojen määrä tiloittain.

Tavoitetila:

Osayleiskaavallista tarkastelua jatketaan erityisesti Ylämyllyn alueella tarvittavien uudistamis- ja laajentumistarpeiden mukaisesti Sompalammen pohjoispuolella ja Leinosen itäpuolella. Joensuun seudun yleiskaavan päivityksellä ja koko kunnan strategisen yleiskaavan laadinnalla tavoitellaan pidempiaikaista näkemystä ja tavoitetilaa kunnan eri alueiden maankäytölle. Rantaosayleiskaavoja tarkistetaan ja muutetaan kysynnän ja tarpeen mukaan.

Asemakaavoitus

Asemakaava on yksityiskohtainen alueidenkäytön suunnitelma, joka laaditaan taajamiin ja tiiviisti rakennettaville alueille. Asemakaava ohjaa alueiden rakentamista sekä katujen, virkistysalueiden ja muiden yleisten alueiden toteuttamista. Asemakaavan laatii ja hyväksyy kunta.

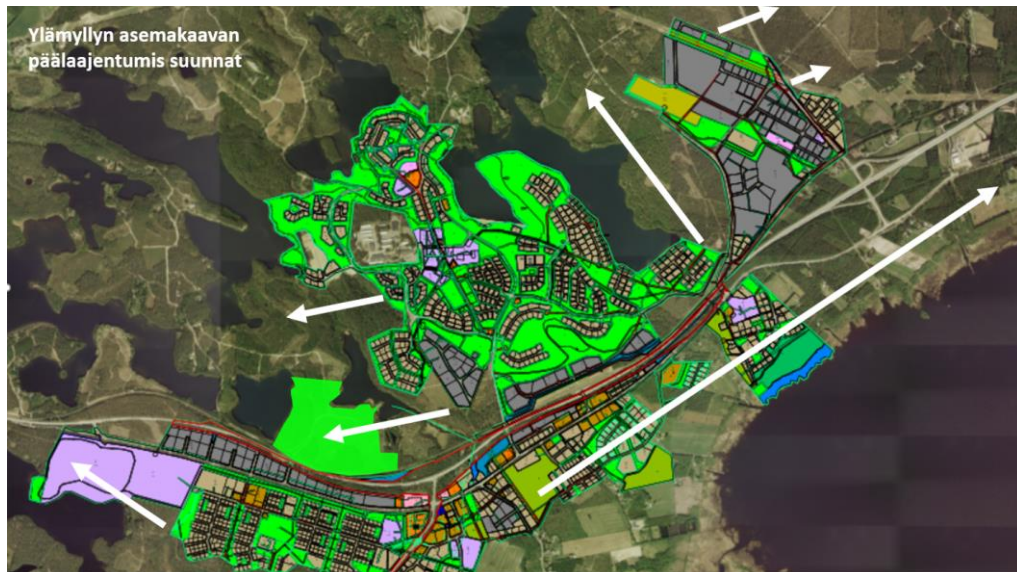
Asemakaavoitettuja alueita on kirkonkylän, Viinijärven ja Ylämyllyn taajama-alueilla. Asemakaavoitus on viime vuosina keskittynyt Ylämyllyn alueelle (erityisesti Lehtorannan ja Jyrin alueille), jossa kaavoitetun tonttimaan kysyntä ja tarve on ollut vilkkainta.

Asemakaavoitettavat maat hankitaan pääsääntöisesti kunnalle tai tarvittaessa laaditaan yksityisen maanomistajan kanssa kaavoitukseen liittyvä maankäyttösopimus.

Tavoitetila:

Asemakaavoitusta jatketaan Honkalammen alueella, Lautasuo-Lehtorannan alueella ja käynnistetään Sompakankaan alueen ja Pärnävaaran asemakaavan suunnittelutyöt. Lentoasemantien asemakaavoitustyö aloitetaan tavoitteenasettelun täsmentyessä.

Ylämyllyn alueella käynnistetään asumisen ja palvelujen tarpeisiin uusien asemakaavojen laatiminen maanomistajien kanssa käytävien neuvottelujen pohjalta. Kirkonkylän ja Viinijärven alueella laaditaan asemakaavamuutoksia ja/tai uutta asemakaavaa tarpeen mukaan.



Kuva ylämyllyn alueen asemakaavojen päälaajenemissuunnista.

Ranta-asemakaavoitus

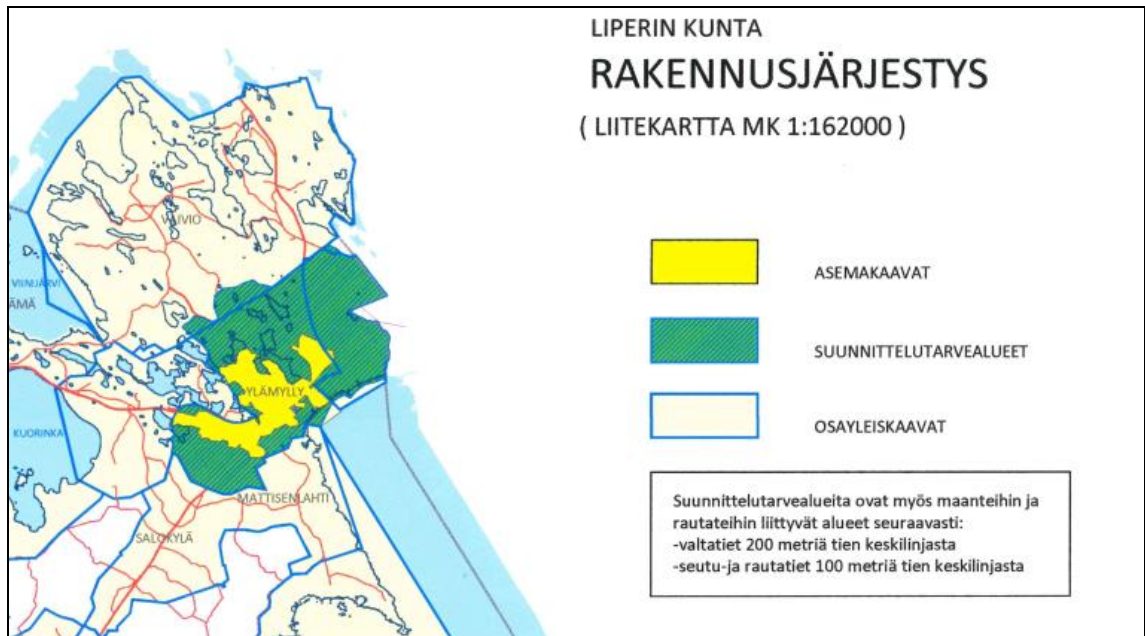
Ranta-asemakaava on pääasiassa loma-asutusta ohjaava kaava, jonka laatimisesta vastaa ranta-alueen maanomistaja. Kaavan hyväksymisestä päättää kunta.

Tavoitetila:

Ranta-asemakaavoja ohjataan ja hyväksytään maanomistajien kaavoitustarpeiden mukaisesti.

Rakennusjärjestys ja suunnittelutarvealueet

Kunnassa on vielä voimassa kunnanvaltuuston 19.12.2011 § 71 hyväksymä rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksessä on määritelty kunnan suunnittelutarvealueet. Uusi rakennusjärjestyksen ehdotus on nähtävillä 31.10.–30.11.2022. Siinä erikseen osoitetut suunnittelutarvealueet (kuva alla) koskevat siinä vain Ylämyllyn ympäristöä sekä alueita erityisesti Joensuun suuntaan. Rakennusjärjestyksen päivittämistarvetta on syytä tarkastella myös jatkossa maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksen etenemisen myötä.



Uuteen suunnittelutarvealuerajaukseen kuuluu kaavoittamattomien alueiden lisäksi asemakaava- ja osayleiskaava-alueita, mutta näillä alueilla kaava ohjaa ensisijaisesti rakentamista. Rakennusjärjestyksen rajauksen lisäksi suunnittelutarvealueita ovat maanteihin ja rautateihin liittyvät alueet seuraavasti:

- valtatiet 200 metriä tien keskilinjasta
- kantatiet 150 metriä tien keskilinjasta
- seutu- ja rautatiet 100 metriä tien keskilinjasta

Suunnittelutarvealueiden ja kaavojen ulkopuolisella haja-asutusalueella hajarakentamista ohjataan ainoastaan rakennusjärjestyksen mukaisilla rakennuspaikan kelpoisuusvaatimuksilla, pinta-alavaatimuksilla ja rakennusoikeuden määrittelyllä.

6. Maapolitiikan yleiset perusteet ja keinovalikoima

6.1 Maanhankinta – vapaaehtoinen kiinteistökauppa

Tärkein maapoliittinen keino kunnan ohjaavan aseman säilyttämiseksi yhdyskuntarakenteen kehittämisessä on maan hankkiminen kunnalle asemakaavoitusta ja yhdyskuntarakentamista varten. Ensijainen maanhankintakeino on vapaaehtoinen kiinteistökauppa. Kunnan omistama riittävä raakamaavaranto varmistaa oikea-aikaisen asemakaavoituksen, kunnallistekniikan suunnittelun ja rakentamisen sekä tonttimaan luovuttamisen rakentamiseen.

Tavoitetila:

Kunta pyrkii aktiivisesti hankkimaan tulevan yhdyskuntarakentamisen tarpeisiin tarvittavat alueet ostamalla raakamaata pääasiassa ennen kaavoittamista ja toissijaisesti kaavaprosessin kuluessa.

6.2 Kunnan etuosto-oikeus

Etustojärjestelmä on luotu helpottamaan kunnan maanhankintaa yhdyskuntarakentamiseen. Etuosto tarkoittaa kunnan oikeutta lunastaa myyty kiinteistö myyjän ja ostajan sopimasta kauppahinnasta. Etuostossa kunta asettuu ostajan tilalle, saaden kaupan kohteena olevan alueen omistukseensa noudattamalla kaupassa ostajalle määrättyjä ehtoja.

Kunta voi käyttää etuostoa vain maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten. Etuosto-oikeus koskee yli 5000 m²:n suuruisia alueita. Kunnalla ei kuitenkaan ole etuosto-oikeutta lähisukulaisten välisessä kaupassa. Kunnan on korvattava ostajalle myös kaupan johdosta syntyneet tarpeelliset kustannukset.

Tavoitetila:

Kunta käyttää etuosto-oikeuttaan kiinteistökaupoissa, joissa kaupan kohteena oleva alue on tarpeen kunnan tulevaa yhdyskuntarakentamista ja kaavoittamista varten.

6.3 Lunastusmenettelyt

Kunnalla on mahdollisuus lunastaa maata maankäyttö- ja rakennuslain (MRL), lunastuslain (LunL) ja kiinteistönmuodostuslain (KML) nojalla. Lunastaminen voi tapahtua joko suoraan lain nojalla tai kunnan saatua lunastusluvan asianomaiselta ministeriöltä. Lunastamisessa maanomistajalle maksettava korvaus vastaa lunastettavan kohteen täyttä arvoa. Arvon määrittää puolueettomasti maanmittauslaitos. Kunnan lunastusoikeus voi koskea yhdyskuntarakentamista varten välttämättömiä alueita, joita ei ole saatu hankittua vapaaehtoisin keinoin.

Raakamaan lunastaminen yhdyskuntarakentamisen tarvetta varten edellyttää ympäristöministeriön antamaa lunastuslupaa. Lunastuksen edellytyksenä on, ettei aluetta ole saatu hankituksi vapaaehtoisin keinoin. Kunnan tulee lunastushakemuksessa esittää perustelut lunastettavaksi tarkoitettavien alueiden tarpeesta (MRL 99 §).

Kunta saa asemakaava-alueella suoraan lain nojalla ilman erityistä lupaa lunastaa *yleisen alueen sekä yleisen rakennuksen asemakaavan mukaisen tontin*, joka asemakaavassa on tarkoitettu kunnan laitokselle tai muihin tarpeisiin (MRL 96.1). Yleisiä alueita ovat katu, katuaukio, tori, puisto ja muu virkistysalue. Muunlaisten alueiden osalta tulee asemakaavan kaavamerkinnässä yksiselitteisesti todeta, että alue todella tarkoitettu kunnalle, jotta lunastusoikeutta voidaan käyttää. Esimerkiksi liikenne-, vaara- ja erityisalueen osalta on joskus epäselvää, onko alue tarkoitettu kunnan tarpeisiin.

Tontin tai asemakaavaan soveltuvan rakennuspaikan muodostamiseksi *tontin tai rakennuspaikan osan* omistajalla on oikeus lunastaa toiselle kuuluvaa tonttiin tai rakennuspaikkaan kuuluvaa aluetta suoraan lain nojalla (KML 62.1 §). Ohjeellisen tonttijaon alueella lunastuksen edellytysten täytyminen on tulkinnanvaraisempaa kuin sitovan tonttijaon alueella. Mikäli rakennusluvan saamisen edellytyksenä on puuttuvan rakennuspaikan osan hankkiminen, voidaan lunastusoikeus myöntää.

Lunastuksen toimittaa kunnan hakemuksesta maanmittauslaitoksen määräämä lunastustoimikunta ja maanomistajalle maksetaan lunastuksesta kiinteän omaisuuden käypä hinta.

Tavoitetila:

Kunnalle tarvittavan maan osalta kunta neuvottelee aina ensin vapaaehtoisesta kaupasta. Lunastusta käytetään, kun alue on perustelluista syistä tarpeen saada kunnan omistukseen.

6.4 Maankäyttösopimukset

Maankäyttösopimuksella tarkoitetaan kunnan ja maanomistajan välillä tehtävää yksityisoikeudellista sopimusta muun kuin kunnan omistaman maan kaavoittamisesta ja kaavan toteuttamisesta. Maankäyttösopimus sisältää asemakaavan toteuttamisen vastuunjaon, osapuolten oikeudet ja velvoitteet sekä kustannusten jaon. Lisäksi yleensä sovitaan yleisten alueiden luovutuksista kunnalle tai mahdollisista aluevaihdosta. Yksityisten maanomistajien maata kaavoitettaessa asemakaavoituksesta kunnalle aiheutuvien kustannusten ja velvoitteiden kattamiseksi kunta voi periä maanomistajalta maankäyttökorvausta. Korvaus perustuu maanomistajan kaavoituksen perusteella saamaan maan arvonnousun mukaiseen hyötyyn sekä yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Tavoitetila:

Yksityisen maanomistajan omistamaa maata kaavoitettaessa varmistetaan aina maankäyttösopimuksen tarpeellisuus ja selvitetään mitä kustannuksia kaavan toteuttaminen aiheuttaa kunnalle ja mitä hyötyä maanomistaja kaavasta saa. Periaatteena on, että maankäyttösopimuksessa maanomistaja maksaa kunnalle sopimuskorvauksena kaavan laatimisesta ja kaavan toteuttamisesta, mm. katujen, kunnallistekniikan ym. rakentamisesta, kunnalle aiheutuvia kustannuksia. Lisäksi sovitaan yleisten alueiden alueluovutuksista tai mahdollisista aluevaihdosta.

6.5 Katualueen ilmaisluovutusvelvollisuus

Ensimmäisen asemakaavan mukaiseen katualueeseen liittyy katualueen ilmaisluovutusvelvollisuus. Kunta saa omistukseensa ensimmäisen asemakaavan mukaisen katualueen suoraan yleisen alueen lohkomisella. (MRL 94§) Katualueen ilmaisluovutusvelvollisuus tarkoittaa sitä, että maanomistaja on velvollinen antamaan maata ilmaiseksi katuun enintään 20% asemakaava-alueella omistamastaan maasta tai enintään saamansa rakennusoikeuden verran. Tämän ylimenevästä osasta kunta on korvausvelvollinen. Korvattavasta katualueesta on määrätty lisää MRL 104§:ssä.

Tavoitetila:

Kunta harkitsee tapauskohtaisesti ilmaisluovutusvelvollisuuden käyttämistä.

6.6 Rakentamiskehotus

Asemakaava-alueella, jossa kaava on ollut voimassa vähintään kaksi vuotta, kunta voi antaa rakentamiskehotuksen, jos kaavassa osoitetusta rakennusalueesta ei ole käytetty vähintään puolta tai rakentaminen ei ole pääasiassa kaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaista. Kunnalla on oikeus lunastaa rakentamiskehotusmenettelyn jälkeen rakentamattomaksi jäänyt tontti. Kehotuksen tarkoituksena on tehostaa voimassa ole-

van asemakaavan toteuttamista. Rakentamiskehotusta ei kuitenkaan saa antaa, jos tontille saisi rakentaa enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen ja tontilla on jo olemassa asuinrakennus.

Tavoitetila:

Kunta harkitsee tapauskohtaisesti rakentamiskehotuksen ja mahdollisen lunastuksen käyttämistä.

7. Tonttien luovutus

Tonttien ja muiden maa-alueiden luovuttaminen perustuu **maankäytön toteuttamisohjelmaan**, joka päivitetään joka toinen vuosi. Suunnittelussa päätetään tavoitteelliset luovutusmäärät ja tarkemmat menettelytavat luovutuksessa (esim. tarjousmenettely).

Aiemmin kunnan päämääränä on ollut pääasiassa myydä tontit ja käyttää varat suoraan mm. alueen infran ym. kustannuksiin. Kunta on kuitenkin muodostanut sittemmin vuosivuokratason, joka vastaa 1/15 osaa myyntihinnasta (eli 7,5%) indeksisidottu. Tällöin vuokrattujen tonttien tuotto on merkittävän korkea, tarjoten kunnalle pitkäaikaisen hyvän tuoton. **Tontit luovutetaan joko myymällä tai vuokraamalla.**

7.1 Omakotitontit

Tonttitarjonnan tulee kattaa kunnan taajamien - Kirkonkylä, Viinijärvi ja Ylämylly – alueet kysynnän mukaisesti. Tonttien hinnat on porrastettava sijainnin ja koon mukaan siten, että kysyntä jakautuisi kaikkiin taajamiin. Tonttien hinnoittelun on oltava kohtuullista ja rakentamista kannustavaa. Yksittäisten rakentamattomien tonttien osalta voidaan harkita hinnanalennuksia tai vastaavia toimia.

Keskeisenä tavoitteena on asuinalueiden viivytyksetön valmiiksi rakentaminen. Näin saadaan kuntatekniikan investoinnit täysimääräisesti hyötykäyttöön ja alueet viimeistellyksi.

Kirkonkylän, Viinijärven ja Ylämyllyn taajamissa omakotitontit luovutetaan **joko myymällä tai vuokraamalla**. Tonttien luovutuksissa ja hakumenettelyssä suositaan tontin loppukäyttäjää (tuleva asukas on rakentaja taikka rakennuttaja). Ammattirakentajille voidaan tarjota kuitenkin haussa jakamatta jääneitä tontteja ja heille voidaan varata myös omat luovutettavat tonttialueet.

Asuntotonttien hinnoilla ja luovutusehdoilla on pyritty ohjaamaan rakentamista niin, että luovutukset ovat tasapainossa olemassa olevien palvelujen ja niiden kehittämisen kanssa (mm. päivähoito). Ohjaaminen on tapahtunut hinnoittelun, luovutusehtojen ja tonttien luovutusmäärän avulla. **Vuosina 2018-2022 on kunta luovuttanut yhteensä 28 uutta AO/AP-tonttia, joista puolet on myyty ja puolet on vuokrattu.**

Taulukko: Luovutetut **uudet** AO/AP-tontit v. 2018 - 2022 (lokakuu). Suluissa vuokratonttien myynnit:

	2018	2019	2020	2021	2022
Myyty	3 (3)	1 (6)	0 (3)	9 (8)	1 (6)

Vuokrattu	4	2	0	6	2
Yhteensä	7	3	0	15	3

Tavoitetila:

Pyritään kasvattamaan keskimäärin 7 luovutetun asuintontin vuosittainen määrä noin 10 luovutettuun tonttiin sekä vakiinnuttamaan luovutuksen määrää tasaisemmaksi.

7.2 Rivi- ja kerrostalotontit

Rivi- ja kerrostalotontit luovutetaan **joko myymällä tai vuokraamalla**. Kiinteistö Oy Liperin Vuokrataloille ja Liperin Vanhustentalo ry:lle mahdolliset tulevat tontit yleensä vuokrataan.

7.3 Teollisuus- ja työpaikka- sekä liiketontit

Kunnan työpaikkatontit ovat jatkuvasti haettavissa. Työpaikkatonttien kysyntä kohdistuu lähinnä pääosin Ylämyllylle. **Keskimäärin kunta luovuttaa (vuokraa tai myy) noin kaksi tonttia / vuosi**. Tonttivarantoa on myös Viinijärvellä. Kunnan omistamia työpaikkatontteja ei ole Kirkonkylällä. Kunta pyrkii kuitenkin edesauttamaan teollisuustonttien saantia myös kirkonkylältä tarpeen mukaan.

Luovutetut **uudet** yritystontit v. 2018 - 2022 (lokakuu). Suluissa vuokratonttien myynnit:

	2018	2019	2020	2021	2022
Myyty	1	3 (1)	1	1	1
Vuokrattu	0	1	1	1	2
Yhteensä	1	4	2	2	3

Teollisuus-, työpaikka- ja liiketontit luovutetaan hakemuksen ja sen johdosta käytävän hakijan ja kunnan välisten neuvottelujen perusteella pääsääntöisesti ensin vuokraamalla. Tontin lunastus on mahdollista vasta kun tontti on rakennettu.

Liiketontit voidaan luovuttaa myös kilpailumenettelyn kautta, mikäli on näköpiirissä, että tontista voi syntyä todellista kilpailua. Liiketonttien osalta voidaan noudattaa myös erityistä maankäyttösopimus- ja kaavoitusmenettelyä.

Liiketonttien hinnoittelun tulee seurata käypää hintatasoa, joka selvitetään liikeneuvottelujen yhteydessä ja kauppakirjan hyväksyy kunnanvaltuusto. Teollisuus- ja työpaikkatonttien osalta perushinta määritetään alueen käyttöönoton yhteydessä taikka maankäytön toteuttamissuunnitelmassa vuosittain.

Tavoitetila:

Pyritään pitämään luovutettujen yritys- ja palvelutonttien määrä vähintään nykyisellä tasolla.

8. Osallistaminen

Maankäytön suunnittelua koskevasta kaavoitusmenettelystä, julkisuudesta ja osallisuudesta säädetään mm. maankäyttö- ja rakennuslaissa ja hallintolaissa. Kaavoitusprosessissa avoin vuorovaikutus sekä asukkaiden, yhteisöjen, elinkeinonharjoittajien ja muiden viranomaistahojen aktiivinen osallistaminen suunnitteluun on tärkeää. Laaja-pohjainen suunnittelu takaa hyvän ja tarkoituksenmukaisen lopputuloksen.

Viestintää sidosryhmien suuntaan tehdään avoimen hankekohtaisen tiedottamisen avulla, joka tapahtuu lehdistön, sähköisen median ja hanke-esittelyjen kautta. Kaavoituksen osalta kunnassa meneillään olevista ja suunnitelluista maankäytönsuunnitteluun liittyvistä asioista kertova kaavoituskatsaus tehdään ja julkaistaan vuosittain.

Tavoitetila:

Pidetään maankäytön suunnittelun tiedottaminen ja kuntalaisten osallistaminen kaavojen suunnitteluprosessiin hyvällä tasolla.

9. Maapoliittisen ohjelman seuranta

Ohjelman toteutumista seuraavat kuntasuunnitteluryhmä, elinympäristölautakunta ja kunnanhallitus sekä kunnan viranomaiset. Ohjelman toteutuksen edellytykset ja tarkennukset määritellään ja vuosittaiset tavoitteet asetetaan maankäytön toteuttamisohjelman käsittelyn yhteydessä. Maapoliittinen ohjelma päivitetään valtuustokausittain. Tuloksia punnitaan kuntaorganisaation lisäksi myös yleisö- ja asiakaspalautteen kautta.