



Tyhjentääkö vai vahvistaako
hजारakentamisen hillintä
maaseutua?

Kaavoitusarkkitehti Markku Lahtinen, Kangasalan kunta

Mitä on hajarakentaminen?



Termien selityksiä

- **Maaseutu** on vuorovaikutussuhteessa **kaupungin** kanssa; molemmissa on elinkeinonsa, joita ilman ne eivät ole mitään
- **Lieveasutus** on taajaman loinen
- **Hajarakentaminen** on osoitus päättämättömästä kehityspolusta
- **Kylärakentaminen** on maaseudun kehittämisen pelastusrenkas

Kunta on vastuussa asukkaista

- Olemme nyt niin riippuvaisia tekniikasta, sähköstä ja kulkemisesta - joista kunta on useimmiten vastuussa - että emme voi huolehtimatta antaa rakentaa alueille, jotka myrskyn, tulvan tai lumisateen vuoksi voivat jäädä päiväksikin loukkoon
- Lupaharkinta tulisi tehdä asukkaan, ei maanmyyjän näkökulmasta

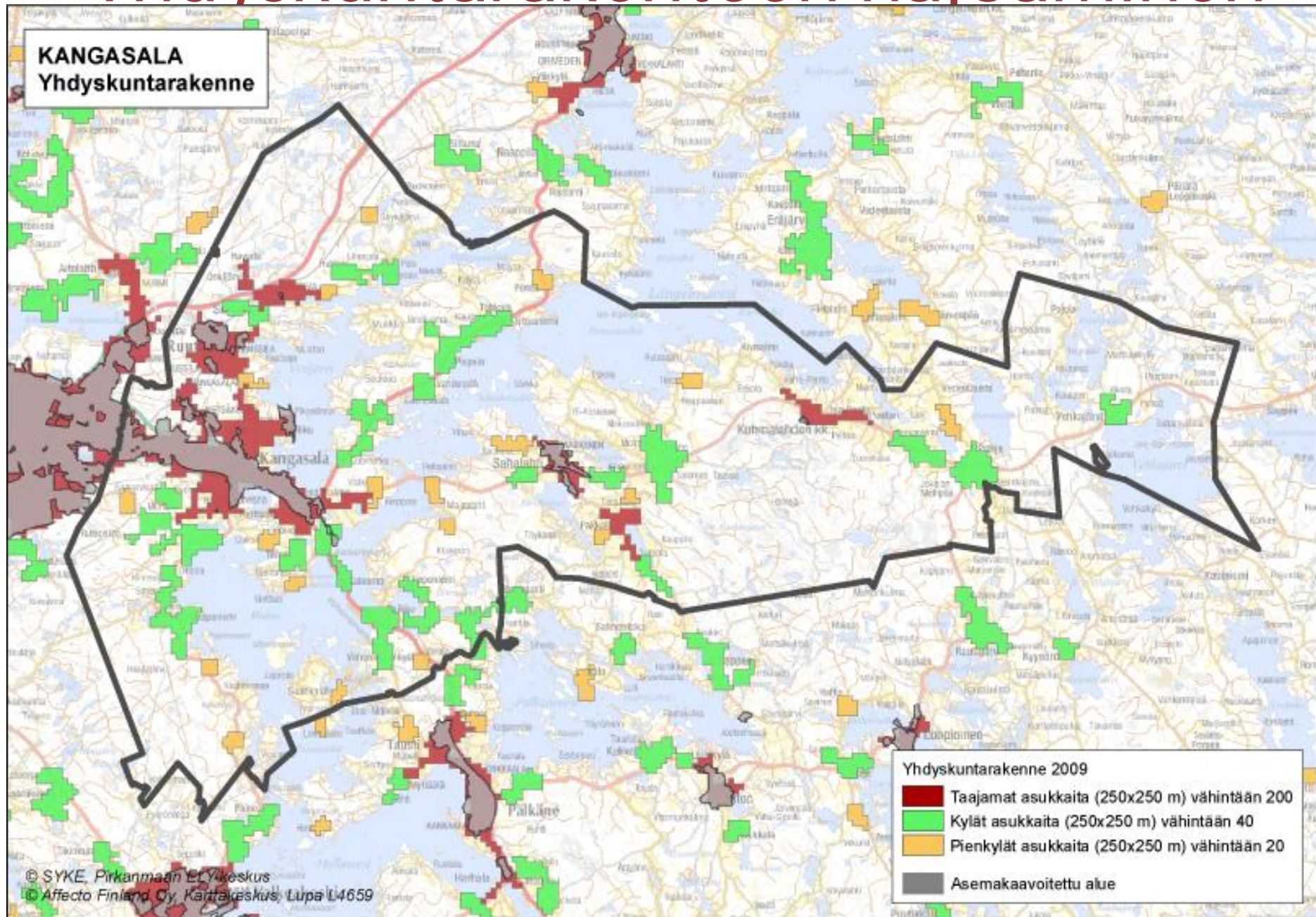
Elämisen laatua

- Keskimääräinen maalle muuttava ei ole sidoksissa maaseutuun taustansa, työpaikkansa tai palveluidensa suhteen
- Hän odottaa ympäristön muotoutuvan elintapoihinsa
- Hän on toimii aktiivisesti, suuntautuu luontoon ja odottaa kunnan hoitavan sille säilytetyt velvollisuudet niin kuin taajamassakin

Elämisen arkea

- Maalla on pimeää
- Maalle voi muuttaa muitakin
- Elinkeinot näkyvät, kuuluvat ja haisevat
- Kaikki tuntevat toistensa tavat
- Onnikat eivät kulje
- Palvelut voivat olla kiven alla ja kalliita
- Lapsille ei ole seuraa
- Elämä on perhekeskeistä
- Kulkeminen kuormittaa ympäristöä

Yhdyskuntarakenteen hajoaminen



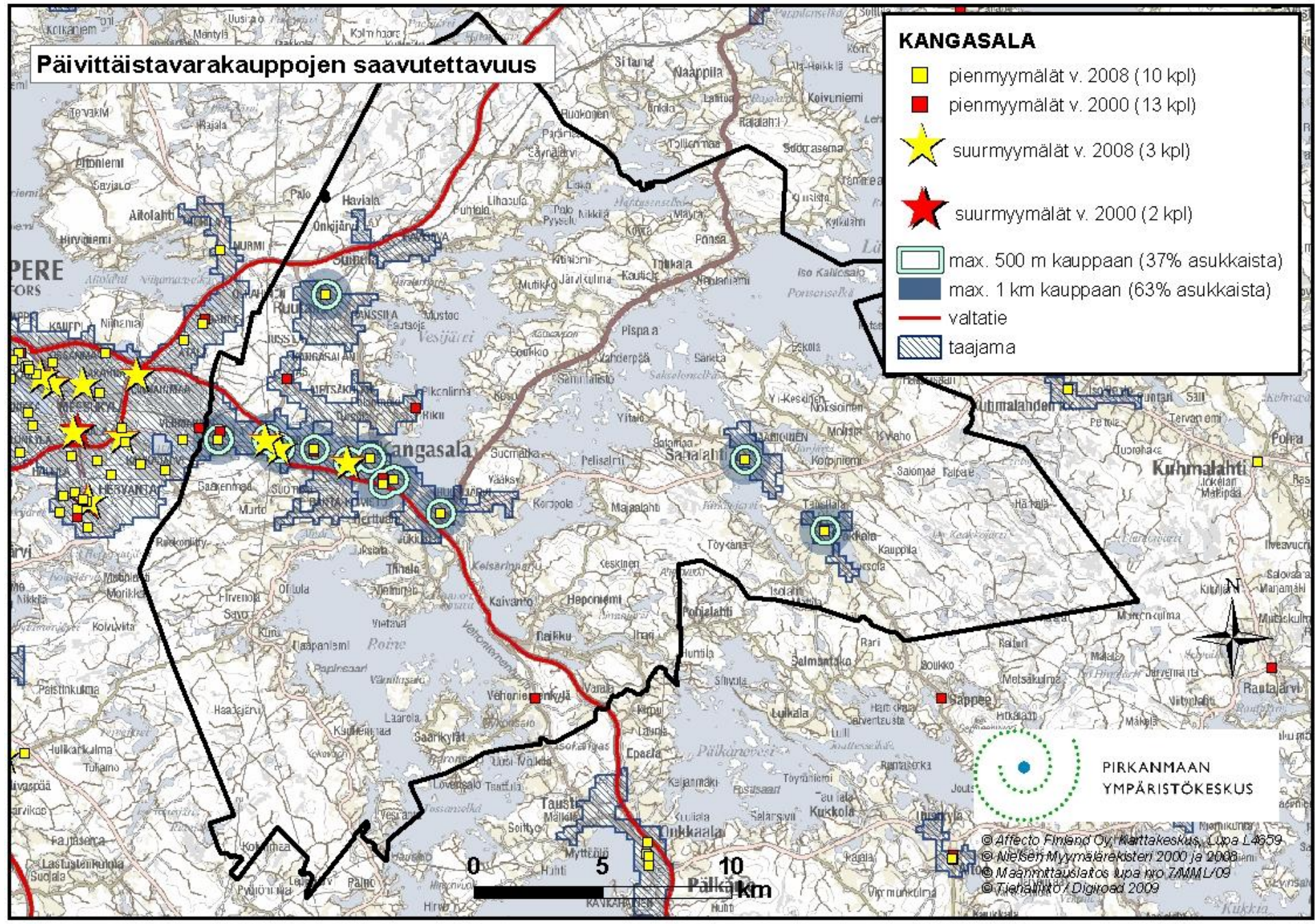
Onko kylillä perspektiivejä?

- Kunnat ovat epäonnistuneet kylien tukemisessa, sekä koulut että kaupat ovat tyhjentyneet
- Lieveasutus ei tue maaseutua, se vain haittaa suunnitelmallista taajaman kehittämistä ja aiheuttaa maaseudun palveluiden rappion
- Vain määrätietoinen asutuksen ohjaaminen palveluiden ääreen voi säilyttää palveluita, maanomistajien edut eivät saa olla kriteerinä

Päivittäistavarakauppojen saavutettavuus

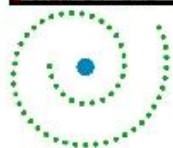
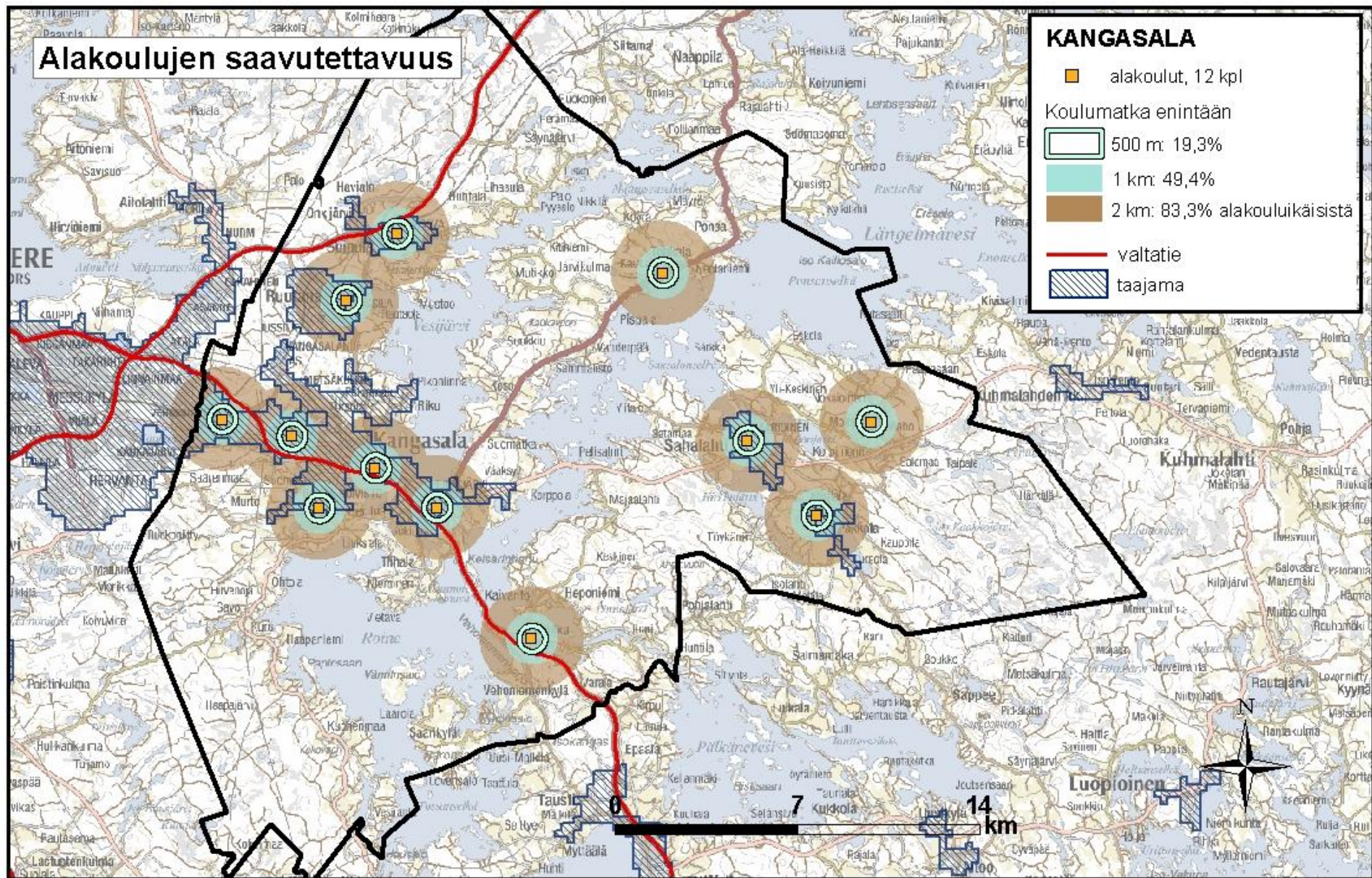
KANGASALA

- pienmyymälät v. 2008 (10 kpl)
- pienmyymälät v. 2000 (13 kpl)
- ★ suurmyymälät v. 2008 (3 kpl)
- ★ suurmyymälät v. 2000 (2 kpl)
- max. 500 m kauppaan (37% asukkaista)
- max. 1 km kauppaan (63% asukkaista)
- valtatie
- taajama



PIRKANMAAN
YMPÄRISTÖKESKUS

© Affecto Finland Oy, Karttakeskus, Lupa L4659
 © Nielsen Myymälärekisteri 2000 ja 2008
 © Maanmittauslaitos Lupa nro ZAMML/09
 © Tienhallinto/Digroad 2009



PIRKANMAAN
YMPÄRISTÖKESKUS

© Affecto Finland Oy, Karttakeskus, Lupa L4659
 © Maanmittauslaitos lupa nro 7/MML/09
 © Tiehallinto / Digiroad 2009
 © Tilastokeskus

Maapolitiikkaa

- Lupapolitiikka on osa maapolitiikkaa
- Lupien myöntäminen lievealueelle haittaa kaavoitusta
- Lupien myöntäminen asemakaava-alueen tuntumaan vaikeuttaa raakamaan hankintaa ja nostaa tuntuvasti sen hintaa.
- Lieveasutus hankaloittaa kaavoituksen etenemistä paitsi fyysisesti, myös tuomalla kaavoitettaville alueille asukkaita, jotka todennäköisesti vastustavat kaavan laatimista ja rakenteen eheyttämistä eniten.

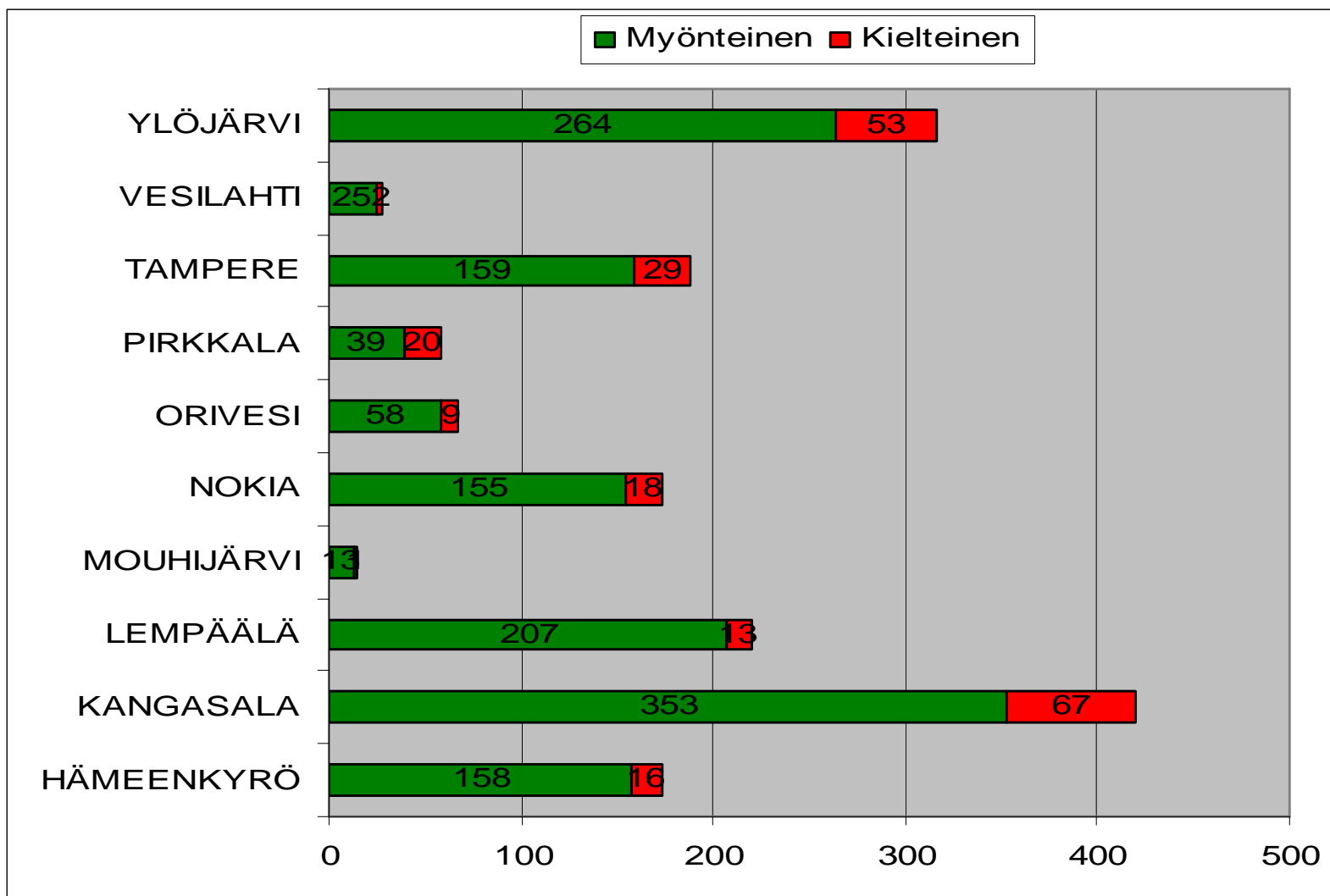
Päättäjät eivät ole huolissaan yhdyskuntarakenteen hajautumisesta, he huolestuvat kielteisistä lupapäätöksistä



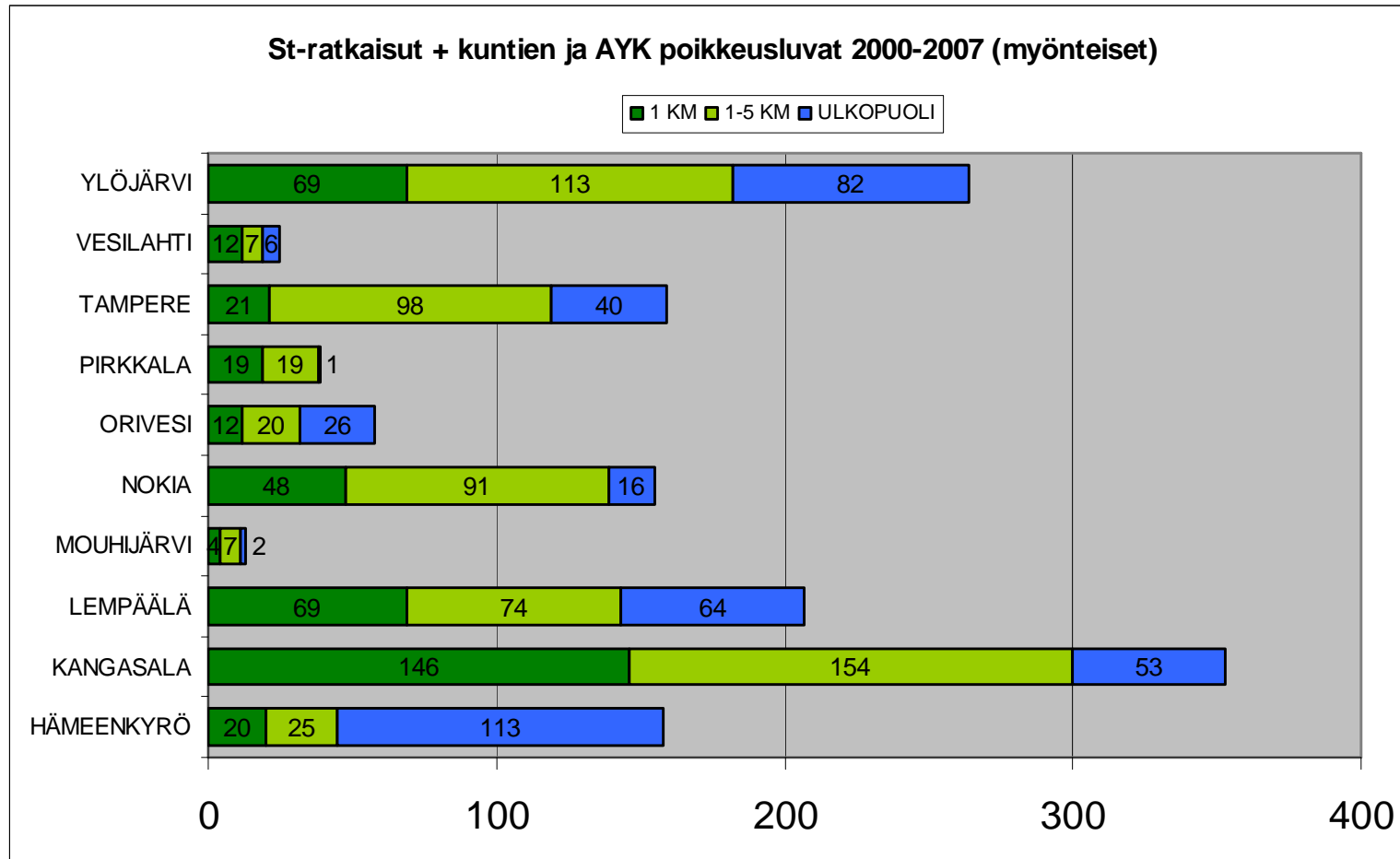
Hajarakentamista hallitaan kaavoitus- ja lupapolitiikan avulla



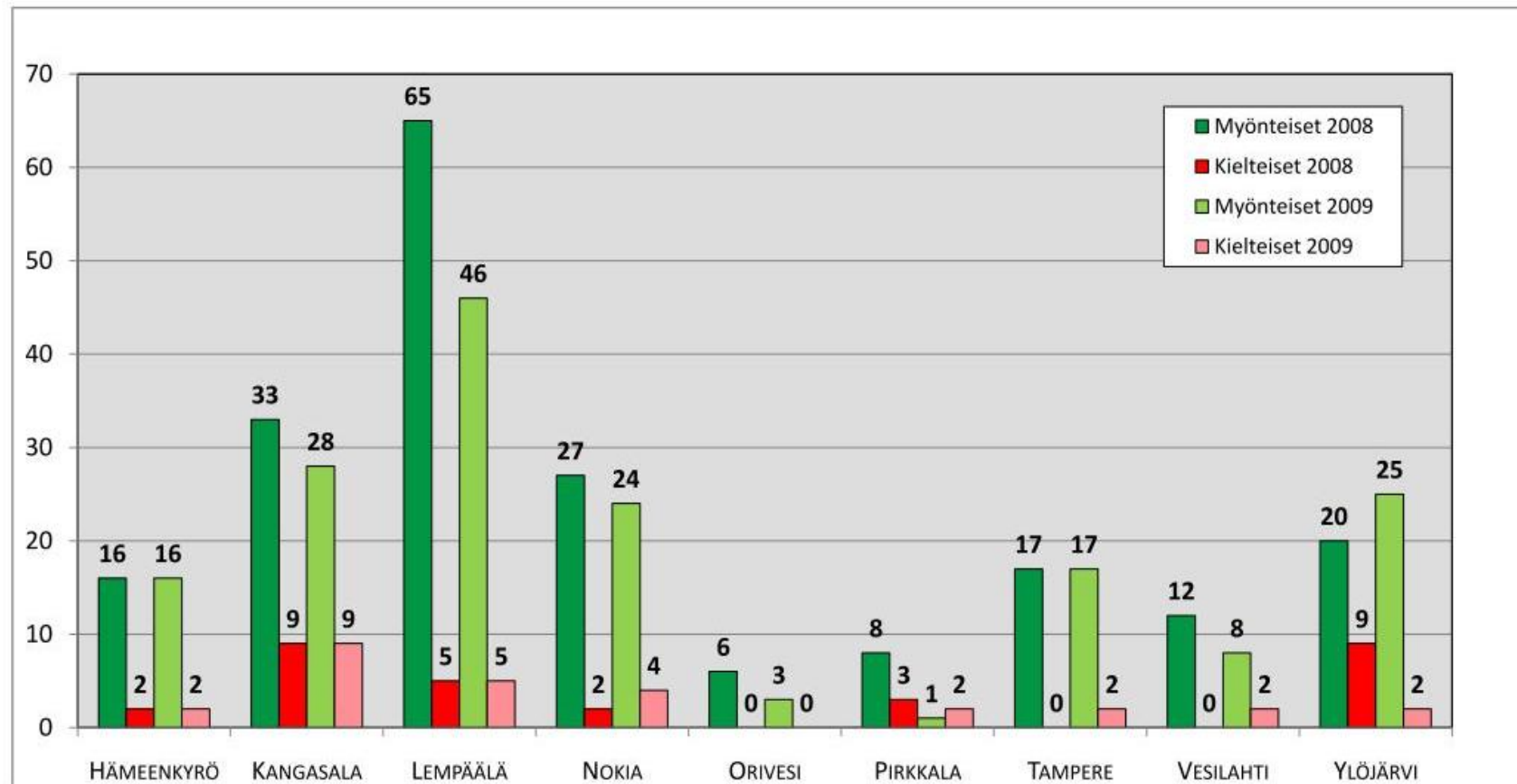
Suunnittelutarveratkaisut 2000-2007



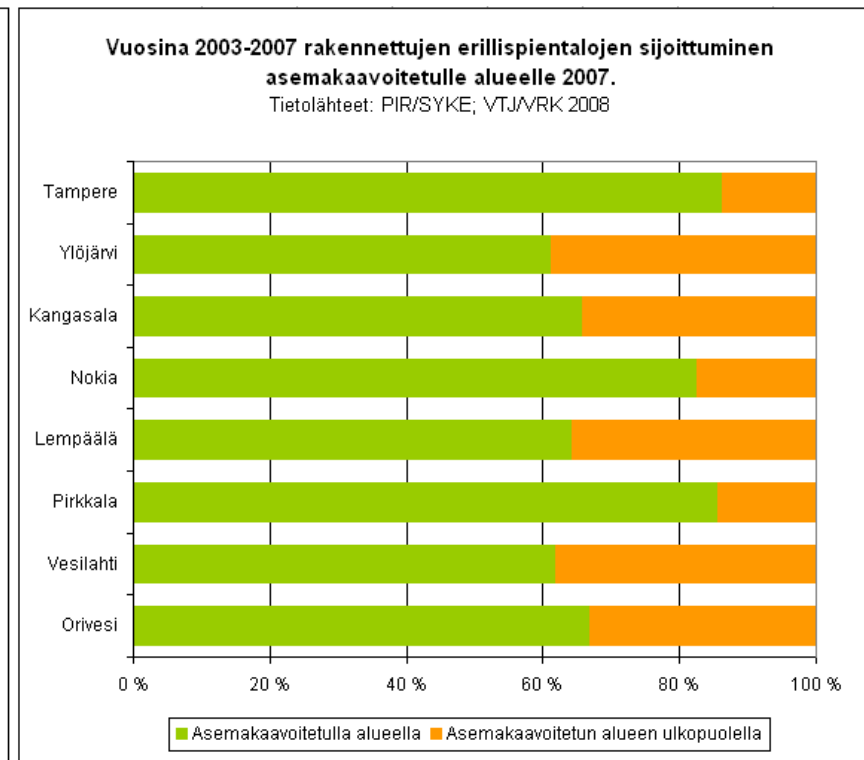
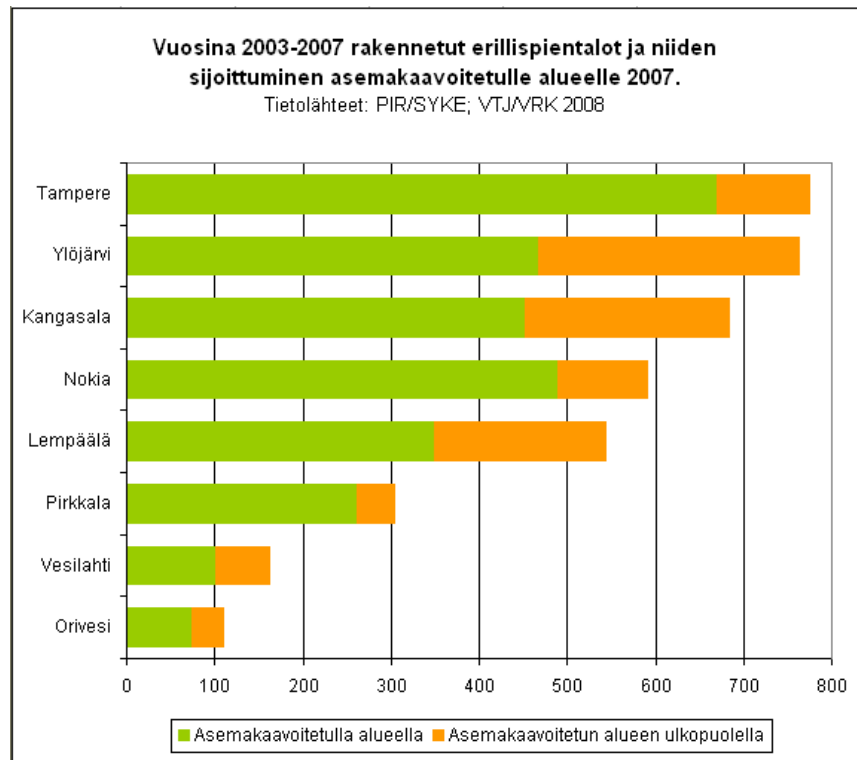
Etäisyys asemakaava-alueesta



Kehitys 2008 - 2009



Rakennetut omakotitalot



Eheyttämisen tavoitteet

- Kunnallisten palvelujen kehityksen ja kuntatalouden hallinta
- Rakentamisen hallinta asemakaava-alueen ulkopuolella
- Kyläasutuksen tukeminen ja maaseudun elinkelpoisena säilyttäminen
- Haja-asutuksesta peruselinkeinoille aiheutuvan haitan vähentäminen



Yleiskaavoitus

- Suunnitelmallinen yhdyskuntarakenteen ohjaus perustuu yleiskaavaan
- Yleiskaavalla rakentamista ohjataan kyläalueille, missä palveluiden tuottaminen on edullisempaa kuin hajalleen rakennettaessa
- Paikallisia palveluita ovat koulu, vesihuolto ja julkinen liikenne
- Taajamille määritellään raja, jonka ulkopuolelta uudet asuinrakennukset ohjataan kyliin ja joukkoliikenteen väylien vaikutusalueelle

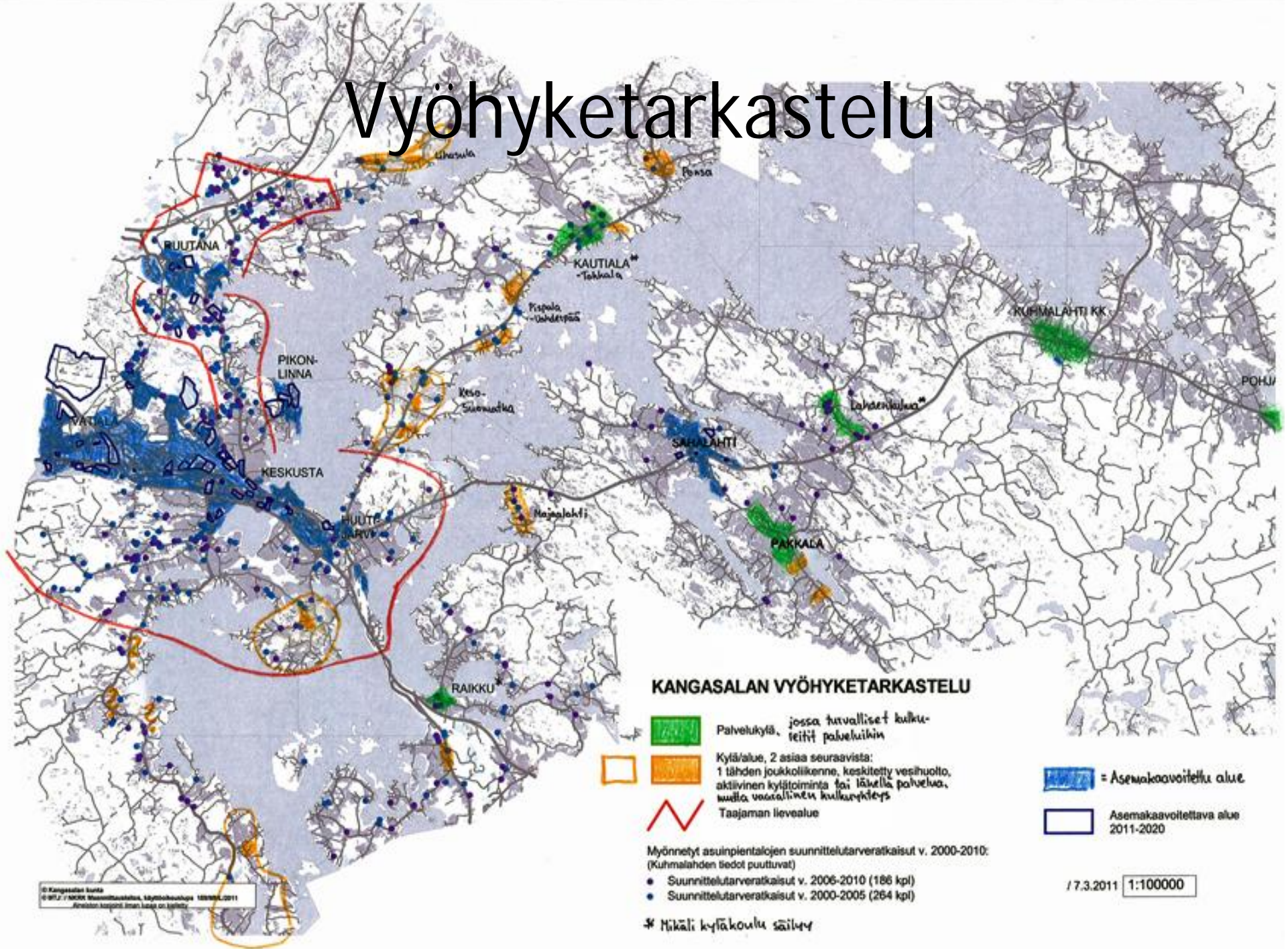
Suunnittelutarve

- Suoria rakennuslupia ei tulisi myöntää
- Suunnittelutarvealue määritellään yleiskaavoissa tai rakennusjärjestyksessä yhteisten periaatteiden mukaan (arvokkaat kulttuuri- ja luonnonympäristöt, virkistykseen varattavat alueet)
- Vyöhyketarkastelussa osoitetaan taajaman lievealue (noin 1 – 5 km), jolle ei suunnittelutarveratkaisuja tule myöntää (lukuun ottamatta vanhojen kiinteistöjen uudelleen rakentamista)

Vyöhykesuunnitelma

1. Palvelukylä (kauppa tai koulu, turvallinen koulumatka, keskitetty vesihuolto ja kohtuullinen julkinen liikenne)
2. Kylämäinen alue(kaksi seuraavista: välttävä julkinen liikenne, keskitetty vesihuolto, asutushistoria ja aktiivinen kylätoiminta)
3. Maaseutumainen alue (soveltuu peruselinkeinoihin liittyvään rakentamiseen)

Vyöhyketarkastelu



KANGASALAN VYÖHYKETARKASTELU

- Palvelukytä, jossa turvalliset kulkuteitit palveluihin
- Kyliäalue, 2 asiaa seuraavista: 1 lähden joukkoliikenne, keskitetty vesihuolto, aktiivinen kylätoiminta tai lähellä palvelua, uusia voimalinjoja kulkuyhteyksiä
- Taajaman lievealue
- = Asemakaavoitettu alue
- Asemakaavoitettava alue 2011-2020

Myönnetyt asuinpientalojen suunnittelutarveratkaisut v. 2000-2010: (Kuhmalahden tiedot puuttuvat)

- Suunnittelutarveratkaisut v. 2006-2010 (186 kpl)
- Suunnittelutarveratkaisut v. 2000-2005 (264 kpl)

* Mikäli kyläkoulu säilyy

17.3.2011 1:100000

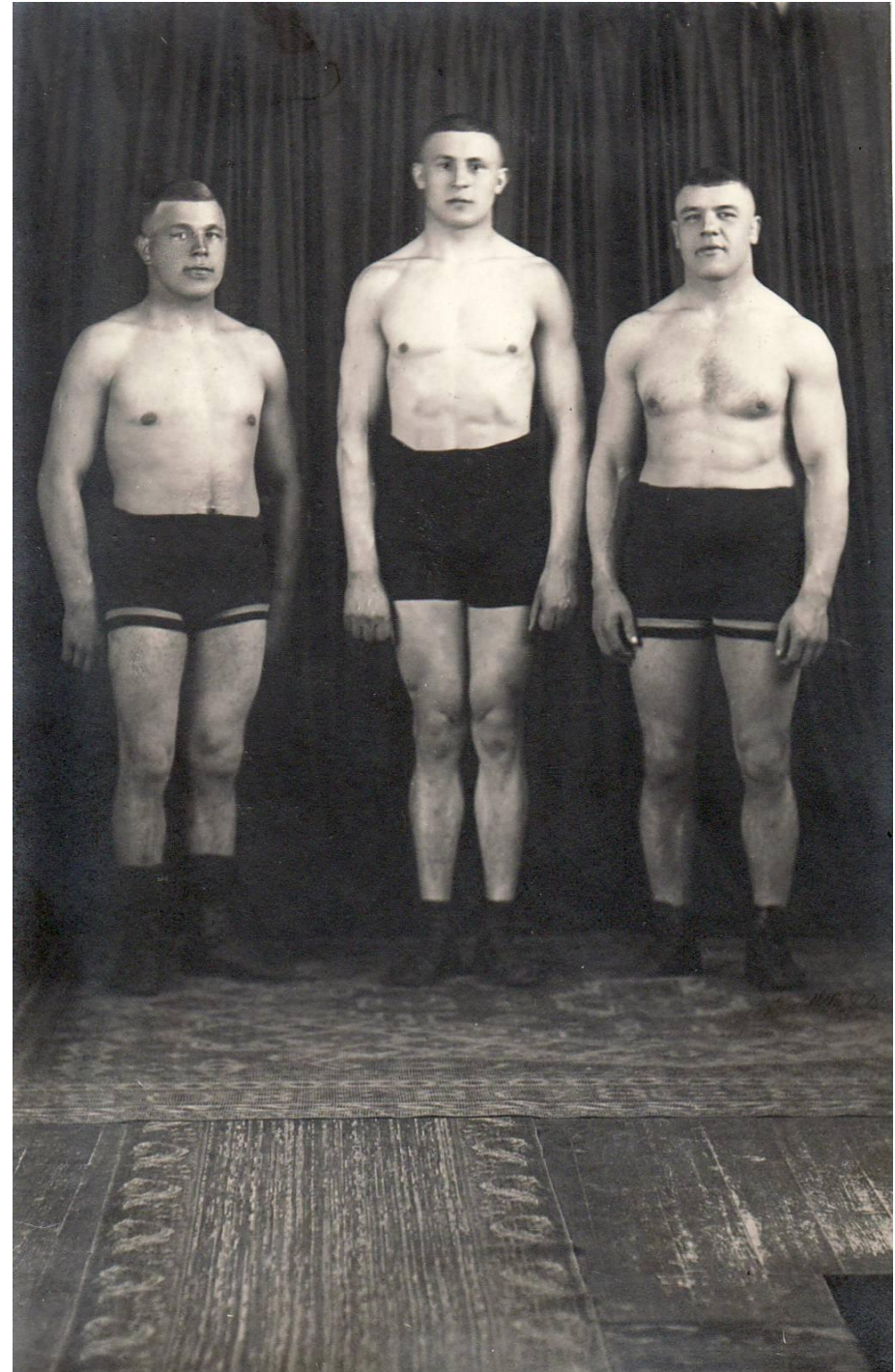
© Kangasalan kunta
© SUT / MOKK Suunnittelukeskus, täydellisyys 10/10/2011
Arkkitehti: Jarmo Järvelä

Mitoitustarkastelu voidaan esittää yleiskaavan selostuksessa

- Kyläalueella mitoitus ei tulisi ylittää 1 rakennuspaikka / emätilan 2 - 5 ha ja sen ulkopuolella 1 rakennuspaikka / 10 - 15 ha
- Yhdyskuntarakenteen ja maiseman kannalta huonosti rakentamiseen sopivalla alueella mitoitus ei tulisi ylittää 2 rakennuspaikkaa emätilaa kohti kokonaispinta-alasta riippumatta
- *Suunnittelutarveratkaisua harkittaessa mitoitus on vain yksi näkökulma*

Päätöksenteko

- Valmistelu viranhaltijakollegiolla, johon kuuluu yleiskaavoittaja, rakennustarkastaja ja lakimies tai geodeetti
- Lopullinen päätöksenteko yleiskaavoittajan tehtäväksi



Periaatteiden soveltaminen herättää kiihkeää vastustusta

- Seutuhallitus hyväksyy?
 - Hajarakentamisen periaatteet 2010
 - Edullisuusvyöhykekartan 2011
- Kunnat delegoivat valmistelun?
- Valmistelijan ohjeet laaditaan myöhemmin

