

**MAL-verkosto, Hajarakentamistapaaminen
Tampere, 10.5.2010
Keskustelumuistio**

Aineistoa: extranet, MAL-verkosto, https://tampereenseutu-fi.directo.fi/extranet/mal-verkosto/verkototapaamiset/hajarakentamistapaaminen_10_5_20/

Aluksi

- Aloite hajarakentamistapaamiselle Tampereen kaupunkiseudulta.
- Kutsuttiin paikalle kaupunkeja/seutuja, joissa tehty hyvää työtä hajarakentamisen hallinnan suhteen → Oulu, Kuopio, Jyväskylä.
- Tarkoitus käynnistää MAL-verkoston seudullista maapolitiikkaa käsittelevä teema, johon hajarakentaminen keskeisesti kuuluu.

Tampereen kaupunkiseutu:

- Leena Strandén esitteli seudun kuntien suunnittelutarveratkaisuja 2000-2009 (power point extranetissä).
- Kiveliö-Lukka esitteli Tampereen pohjoisen suuralueen hajarakentamisen linjauksia (power point extranetissä).
- Markku Lahtinen esitteli suullisesti Tampereen kaupunkiseudun periaatteita maapolitiikasta ja hajarakentamisen hallinnasta (pohjapapereina "Maapoliittiset periaatteet" ja "Hajarakentamisen hallinta Tampereen kaupunkiseudulla")

Keskustelua:

Suunnittelutarveratkaisuissa on suuria eroja kuntien välillä. Kunnat ovat itse määritelleet sen, mitkä kohteet ovat suunnittelutarvealuetta. Hajarakentamisesta iso osa sijoittuu kauas taajamista. Mutta erityisen ongelmallisena nähdään kaava-alueiden viereisten lievealueiden rakentaminen. Maapolitiikkaa on mahdotonta toteuttaa, jos on jatkuvasti esimerkkejä siitä, että rakentaminen sallitaan kaava-alueen viereen. Yhtenä tekijänä ovat kuntien luottamushenkilöiden omat sidokset (maanomistus, asuminen) haja-alueille.

Hajarakentamisen seudulliset periaatteet: miten saada hyväksyttyä ja toteutettua kunnissa? → esittämällä kuntatalouden faktoja → miten kuvata kustannuksia? Hajarakentamisen kustannuksia tarkastellaan kunnissa usein sen hetken tilanteesta käsin, esim. rakentamista suunnittelevan perheen näkökulmasta. Luottamushenkilöillä on usein vaalikausiperspektiivi. Lyhyellä aikavälillä hajarakentaminen voi näyttää edulliselta, mutta pitkällä aikavälillä se on hyvin kallista.

Palveluverkon kehittämisen kustannukset ovat konkreettinen osoitus hajarakentamisen hallinnan tarpeesta (vanhusten kotihoito haja-alueella, kouluverkon ylläpitäminen, koulukuljetukset jne.) → vetoaa myös luottamushenkilöihin. Kukin toimiala kunnassa katsoo asioita usein vain omasta näkökulmastaan → kokonaiskuva puutteellinen, kustannukset eivät pysy hallinnassa.

Hajarakentamisen vastapainona tulee huolehtia taajamien houkuttelevuudesta ja tontti/rakennustarjonnasta. Halua sijoittua kaava-alueelle on, mutta tarjonta ei vastaa kysyntää.

Yksittäisistä maapoliittisista keinoista korotettu kiinteistövero toimii hyvin asemakaavavarannon kartoittajana. Vesihuollon kehittäminen velvoittaa sovittamaan yhteen hajarakentamisen kanssa → Vesihuollon kehittämisen kautta tukea hajarakentamisperiaatteille.

Oulun seutu:

- Haukiputaan kaavoituspäällikkö Markku Uusimaa esitteli Oulun seudun hajarakentamisen politiikkaa ja välineitä (power point extranetissä).
- Taustalla seudun yhteinen yleiskaava ja kauppapaikkaselvitys. Hajarakentamisen ja sen hallinnan ongelmallisuus kulminoitui yhteisessä yk-prosessissa. Kaavaan sitoutuminen kuntatasolla on ollut heikkoa. Hajarakentaminen suuri ongelma erityisesti kehyskunnissa; luottamushenkilöt eivät näe hajarakentamiskehityksessä mitään moitittavaa.
- Suurin hajarakentamispaine on pääteiden ja Oulujoen varsilla. Kehitys näyttää jatkuvan.

- Hajarakentamisen hallinnan välineitä:
 - o Seudun kuntien maankäytön toteutusohjelma 2009: tavoitteina monipuolinen tonttitarjonta, hajarakentamisen vähentäminen. Sisältää taloudellisten vaikutusten kattavan tarkastelun.
 - o Yhteisen yk:n soveltamisohjeet: toteutuksen vahvistaminen, hajarakentamisen ohjaaminen. Otetaan kantaa kaavamerkinnöittäin suunnittelutarveharkintaan yhtenäisen seudullisen käytännön vahvistamiseksi. → Käytännössä heikko väline.
 - o Asukkaan rakennushankkeen tarkistuslista: toivottiin luvanhakijan parempaa ennakkoharkintaa rakennuspaikan sijainnin suhteen. → Jonkin verran toiminut.
 - o Lupahakemuksen valmistelulomake: pyritään korostamaan kaikkien lupaharkintaan vaikuttavien tekijöiden huomioon ottamista, maanomistajien tasapuolista kohtelua ja naapurien kantojen huomioimista. → Ei ole kuitenkaan muuttanut käytäntöä.
 - o Tietopaketti hajarakentamisen määrästä, vaikutuksista ja kustannuksista: vertailu asemakaavan mukaisen rakentamisen kustannuksiin (hajamalli, malltimalli). Myös liikenteen vertailu 2 mallin välillä.

Keskustelua:

Kuntaliitokset tuovat pieniä kuntia yhteen. Uudessa kunnassa jokaiselle entiselle kunnalle annetaan omia ”kasvun” osuuksia → rakenteen hajautuminen jatkuu.

Hajarakentamisen rajoittaminen vaatii periaatteellisen muutoksen, jossa uusia haja-tapauksia ei voisi enää perustella toteutuneilla hajapäätöksillä. Muutoksia tapahduttava kuntien tavoitteissa, jotka sitten vaikuttavat poliittisiin linjauksiin hajarakentamisen suhteen. Uuden poliittisen linjan vakiinnuttaminen vie aikaa. Tarvitaan seudullista johdonmukaisuutta maapolitiikkaan ja lupaharkintaan sekä sitoutumista yhteisiin periaatteisiin.

Rakentajalle pitää kohdistaa enemmän velvoitteita, jos rakentaa etäälle olemassa olevasta rakenteesta ja palveluista.

Kuopio:

- Yleiskaava-arkkitehti Juha Romppanen esitteli Kuopion hajarakentamisen politiikkaa ja välineitä (power point extranetissä).
- Hajarakentamisen hallinnan välineitä:
 - o Kaupunki on laatimassa selvitystä hajarakentamisen kustannuksista tiedoksi päätöksentekijöille ja rakentajille (Esim. kouluverkon osalta 60% oppilaista on kuljetuksen piirissä, ja niistä 40% taksikuljetuksella → kustannukset!)
 - o 5 vyöhyketyyppiä eroteltu sen mukaan mikä on kohteiden asemakaavoituksen tarve, rakentamisen edullisuustarkastelu yhdistettynä (”edullisuusvyöhykkeet”). Suunnittelullisiin, ei tilakohtaisiin, lähtökohtiin nojaava vyöhykejaottelu. Toteutunutta rakentamista voi tarkastella vyöhykejaotteluun verraten. Käytännössä rakentamista on tapahtunut suhteellisen paljon vyöhykkeiden ulkopuolella.
 - o Kylien rakennuspaikkaselvitykset (julkaisut), sisältäen vesihuollon.
 - o Maaseuturakentamisen ohjaus ja mitoitusperiaatteet + rakentajan opas

Keskustelua:

Kuopion menetelmä on johdonmukainen alueiden luokitusperiaate. Samanlainen kohtelu samankaltaisten tapausten välillä on mahdollista → vähentää valituksia. Kuopiossa vyöhykejaottelu lähtee suunnittelu edellä. Jos lähdetäisiin mitoituksella liikkeelle, syntyisi ylimoitettuja rakennuspaikkavarantoja odottamaan tulevaa rakentamista.

Peräänkuulutettiin jälleen kaava-alueiden vetovoimaa.

Virkamiehille delegoidut suunnittelutarvapäätökset: ainoa valitusväylä on hallinto-oikeus → vähentää politikointia. Yleisesti nähtiin toimivana, että päätöksiä delegoidaan virkamiehille. Luottamuselimet ovat pitäneet virkamiesten tekemät päätökset.

Jyväskylä:

- projektipäällikkö Jarmo Matikainen esitteli uuden Jyväskylän hajarakentamisen politiikkaa ja välineitä (power point extranetissä).

- Kuntaliitoksen myötä kaupungin pa 11-kertaistui. Hajarakentaminen on kaupungille uusi juttu. Nyt on tarve tarttua asiaan, mutta samalla mahdollisuus muuttaa politiikan linjaa.
- Hajarakentamisen hallinnan välineitä:
 - o Taustalla yhdistämissopimusten kirjaukset = vanhojen kuntien tavoitteet läsnä → epärealismia, yhteensovittamattomuutta
 - o Uuden kunnan rakennusjärjestys 12/2008 (yhdistyminen 1/2009)
 - o Delegointi virkamiehelle (yk-päällikkö)
 - o Supo-tiimi ohjaa valmistelua (yleiskaavoitus, yhdyskuntalakimies, rak.valvonta). Eli virkamiehelle delegoidut päätökset on käytännössä puitu laajemmin → asiakkaan hyväksyntä helpompi saavuttaa. Oikaisuvaatimuksissa/valituksissa ltk on tukenut virkamiehen päätöksiä.
 - o Osa rakentamispaineisimmista alueista jo osayleiskaavoitettu.
 - o Nyt ollaan päättämässä kaupunkistrategian linjauksista.
 - o Yleiskaavatyö käynnistymässä. Raamin laadinta, puolueiden edustus mukana.
 - o Maaseudun rakennuspaikkojen tunnistaminen
 - o Taajamien lievekohteiden tunnistaminen → tarkoittaa käytännössä rakennuskieltoa.

Keskustelua:

Vesihuollon ja maankäytön suunnittelun yhteensovittaminen haasteellista: linjat ja rakennuspaikkojen sijainti. Kyläkaavoituksen suuntaaminen uuden kunnan tilanteessa? Opetustoimen varoista iso osa matkojen tukemiseen, ei opetukseen. Miten käsitellä alueet, jotka ovat yhdyskuntarakenteellisesti epäedullisia, mutta joille haetaan aktiivisesti lupia? Tulisiko sallia harkitusti vain elinkeinopohjainen ja/tai loma-asuminen?

Miten Muurame itsenäisenä kuntana toimii seutunäkökulmasta? → Suhteellisen samoilla kriteereillä kuin Jyväskylä.

Ritva Laine: Hajarakentaminen seutuyhteistyössä (power point extranetissä):

MRL voi tuoda nopeammin muutoksia hajarakentamisen ohjaamisen välineisiin kuin kuntien palveluyhteistyötä koskevat uudistukset. Hajarakentamista yritetään ohjata, mutta ohjaaminen on vaikeaa, myös valtakunnan tasolla → ei ole tuotettu hyviä valtakunnallisia välineitä.

Kuntien taloudellinen tilanne, palvelu-uudistukset ja ilmastonmuutos luovat kehyksen, mutta kunnan maankäyttöpolitiikka on keskeistä. Hajarakentaminen jätetään usein syrjään maankäyttöpolitiikassa. PARAS-kaupunkiseutusunnitelmista selviää, että kaikilla seuduilla on hajarakentamisongelmia. Tarvitaan yhteisiä linjauksia ja seututason etenemistä, jossa: 1. määritellään ongelma, 2. sovitaan tavoitteet, 3. valitaan ohjausvälineet.

Suunnitelmista toteutukseen → yhteiset periaatteet eivät välttämättä toteudu. Mikä kiire on laatia huono kaava, kun voisi ensiksi kunnolla pohtia yhdessä? Vaikeimmat asiat, kuten yhteisvastuullinen asuntopolitiikka, maapolitiikka ja hajarakentamisen periaatteet, halutaan usein ohittaa. Tämä on iso ongelma, sillä mainitut asiat ovat edellytyksiä muussa seutuyhteistyössä onnistumiselle.

Kaupunkiseutusunnitelmissa esitetyt keinot ovat löysästi linjattuja ("tavoitellaan", "pyritään", "ei oteta kantaa seudullisesti" jne.). On tärkeää huomata, että mikään keinoista ei toimi yksin ja että yksittäisten keinojen toimivuus on kuntakohtaista.

Paras-selonteon toimeenpano 10/2010: myös hajarakentamiseen etsitään parempia välineitä. Pohtimisen arvoisia kysymyksiä ovat mm. tarvitsevatko erilaiset alueet erilaisia ohjausvälineitä, pitääkö tiukentaa asemakaavan ulkopuolista rakennuslupamenettelyä, miten hajarakentamissäännöksiä selkeytetään, tulisiko ottaa tarkoituksenmukaisuus-harkinta suunnittelutarveratkaisuun, pitäisikö/voisiko perusrakennusoikeuteen puuttua?

MAL-verkoston teeman "seudullinen maapolitiikka" käynnistäminen ja hajarakentamisen eväät teemaan

- Kimmo Kurunmäki esitteli MAL-verkoston työskentelyn rakentumisen (power point extranetissä). Yhtenä neljästä teemasta on "seudullinen maapolitiikka", jonka puitteissa myös hajarakentamista käsitellään. Hajarakentamistapaamisessa ehdotettiin teeman työstettäväksi: hyvien suunnittelu- ja politiikkavälineiden koonti ja levittäminen seutujen ja

kuntien tueksi, potentiaalisten prosessien ja strategioita toteuttavien välineiden kehittäminen ja niihin lausuntojen pyytäminen asiantuntijoilta, nettipohjaisen keskustelufoorumin ja tietopankin luonti (mm. hajakentämiskeskustelu). Todettiin, että TEMin toimesta ollaan luomassa kaikille KOKO-verkostoille yhteistä sähköistä työalustaa.

- Sovittiin, että Tampereen kaupunkiseutu ottaa vetovastuun ko. teeman sisällöllisestä etenemisestä ja teemaryhmän yhteydenpidosta.

Osallistajat 10.5.2010

	Nimi	Organisaatio
1	Majuri, Lasse	Akaan kaupunki, kaavasuunnittelija
2	Korkiakoski, Pauli	Cursor Oy, kaupunkisuunnittelija (Kotkan-Haminan seutu)
3	Strandén, Leena	ELY-keskus, yliarkkitehti
4	Uusimaa, Markku	Haukipudas, kaavoituspäällikkö
5	Siven, Kalle	Joensuu, maankäyttöinsinööri
6	Matikainen, Jarmo	Jyväskylä, projektipäällikkö
7	Lahtinen, Markku	Kangasala, kaavoitusarkkitehti
8	Uusivuori, Marja	KOKO 24/7, Kaakkois-Pirkanmaa
9	Laine, Ritva	Kuntaliitto, yliarkkitehti
10	Romppanen, Juha	Kuopio, yleiskaava-arkkitehti
11	Vuorenpää, Mariitta	Länsi-Uusimaa, MAL-koordinaattori
12	Ahonen, Jari	Mikkeli, kaavoitusinsinööri
13	Sortti, Sirkka	Mänttä-Vilppula, kaupunginarkkitehti
14	Heimo, Jarmo	Salon kaupunki, kaupunkisuunnittelujohtaja
15	Palmolahti, Eeva	Tampereen kaupunki, maaseutusuunnittelija
16	Kiveliö-Lukka, Satu	Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön kehittäminen
17	Lehtinen, Jarmo	Tampereen kaupunki, asuntopoliittinen sihteeri
18	Kurunmäki, Kimmo	Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymä, MAL-verkosto
19	Nurminen, Päivi	Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymä, seutujohtaja
20	Konttajärvi, Tiina	Ylä-Pirkanmaan seutuyhdistys, DEMO-verkosto, aluesuunnittelija
21	Reiskanen, Seppo	Ylöjärvi, kaavoitusinsinööri
22	Mäkelä, Kaisa	Ympäristöministeriö, yli-insinööri

Kimmo Kurunmäki
 projektipäällikkö
 MAL-verkosto
 p. 040 579 3396
 kimmo.kurunmaki@tampereenseutu.fi