



Kuntaliitto  
Kommunförbundet

## Hajarakentaminen seutuyhteistyössä

Ritva Laine

10.5.2010

# Taustaksi

- maankäytön ohjaus koostuu maankäytön strategisista linjauksista, kaavoituksesta ja maapolitiikan toimenpiteistä sekä hajarakentamista ohjaavista päätöksistä (maankäyttöpölytiikka)
- toiminnallisten, laadullisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutuminen edellyttää toimenpiteiltä yhteistä suuntaa
- todellisen muutoksen aikaansaaminen edellyttää, että ensin nähdään ongelma, sitten asetetaan tavoitteet ja sitten etsitään sopivat ohjausvälineet

# Seudut ja hajarakentaminen

- yhteistyössä seuduilla on keskitytty asiakokonaisuuksiin, joissa yhteisymmärrykseen pääseminen on helpompaa
  - vaikeammat asiat (yhteisvastuullinen asuntopolitiikka, yhteinen maapolitiikka ja yhteiset hajarakentamisen periaatteet) on usein ohitettu
  - tämä on ongelma, sillä em. asiat edellytyksinä muussa yhteistyössä onnistumiselle
- lain tarjoamat ohjausvälineet hajarakentamisessa heikommät kuin taajamarakentamisessa
  - asia on vaikea myös valtakunnallisesti

## Seutujen esittämiä keinoja

tehdään yhteisiä suosituksia - ei aiota sopia periaatteista -  
laaditaan periaatteet myöhemmin - otetaan esiin  
rakenneyleiskaavatyössä - pyritään harmonisoimaan  
rakennusjärjestykset ja mitoitus - tavoitteena käynnistää  
keskustelu asiasta - laadittu selvityksiä hajarakentamisesta ja  
asia mukana toteuttamishjelmassa - pyritään myöhemmin  
ohjaamaan - laaditaan ehkä yhteinen rakennusjärjestys ja  
perustetaan yhteinen rakennusvalvonta - ei aiota ottaa kantaa  
seututasolla - hallintaan pyritään - hajarakentamisen hallinta  
nostettu esiin suunnittelutyön alkuvaiheessa

## Nykykeinojen toimivuudesta...

- taajamien tontti- ja asuntotarjonta vähentää hajarakentamisen painetta ainakin rajallisesti
- oikeusvaikutteisella yleiskaavalla voidaan rajoittaa, mutta myös kiihdyttää hajarakentamista (kaavan ohjaustapa valittava tilannekohtaisesti, turhan rakennuspaikkareservin luominen?)
- suunnittelutarvealueen osoittaminen yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä on onnistunut vaihtelevasti
- rakennusjärjestys ja yleiskaava voivat toimia hyvin yhteen
- vyöhykkeiden käytön toimivuus riippuu mm. tilajaosta
- lupapolitiikan kytkeminen esim. toteuttamishjelmaan / aiesopimukseen voi antaa tukea ohjauksessa
- yhteiset poliittisesti hyväksytyt periaatteet voivat toimia
- lupapolitiikan linjakuus on vahva keino, mutta linjaa ei voi muuttaa päivässä
- päätöksenteon ulkoistaminen?

# PARAS -selonteon toimeenpano 10/2010

- myös hajarakentamisen ohjaamiseen etsitään parempia välineitä
- rakennusluvan edellytysten tiukentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella?
- erilaiset alueet – erilaiset ohjausvälineet?
- hajarakentamissäännösten selkeyttäminen?
- tarkoituksenmukaisuusharkinta suunnittelutarveratkaisuun kuten entisessä taaja-asutuspoikkeusluvassa?
- perusrakennusoikeuteen puuttuminen???