

Tarjouspyynnön liite 1

Vyöhykesuunnittelun kehittäminen

Hankkeen tavoitteet ja kohdealueiden tilannekuvaukset

Kimmo Kurunmäki, 18.5.2011 // 23.6.2011 // 10.8.2011

Tampereen kaupunkiseudun kuvaus: Kimmo Kurunmäki 18.5.2011

Pietarsaaren seudun kuvaus: Ilmari Heinonen 15.4.2011

Jyväskylän kuvaus: Leena Rossi 8.6.2011

Jyväskylän yhteyshenkilöt: Julia Virtanen ja Piia Väyrynen etunimi.sukunimi@jkl.fi

Hämeenlinnan kuvaus: Aimo Huhdanmäki 17.6.2011

Taustaa

Kaupunkiseutujen yhdyskuntarakenteen hajautuminen.

Asemakaavoitettuja alueita lähellä olevien lievealueiden suunnittelematon taajamoituminen. Kylien palvelutason heikkeneminen.

Olemassa olevien sääntelyvälineiden puutteellinen hyödyntäminen.

Uusien välineiden tarve, havainnollistavien karttojen, kuvien ja taulukoiden tarve suunnittelussa ja päätöksenteossa, tahdon ja sitoutumisen tarve kunnissa ja seuduilla.

Hajarakentamisen hallinta on MAL-verkoston keskeinen painopistearihe ja kehittämiskohde. Vyöhykepohjainen suunnittelu nähdään potentiaalisena työkaluna hajarakentamisen sääntelemisessä.

Kysely hajarakentamisen hallinnan nykytilasta talvella 2011 (ks. 16.3.2011 kokouksen aineisto).

Kansainvälisenä mallina tutustuttu Portlandin metropolialueen Urban Growth Boundary -suunnitteluvälineeseen (ks. 2.12.2011 tilaisuuden aineisto).

Tavoitteita hajarakentamisen hallintaan ja vyöhykesuunnitteluun liittyen

Tukea kaupunkiseutujen kasvun hallintaa ja seudullisten rakennemallien toteuttamista. Kehittää hajarakentamisen hallinnan suunnitteluvälineitä ja -politiikkaa. Tukea taajamien ja kylien suunnitelmallista rakentamista ja elinvoimaisuutta.

Tukea seudullisten vyöhykekriteerien määrittelyä liittyen mm. kuntatalouden ja asukkaiden kustannuksiin, palvelujen tasoon, saavutettavuuteen.

Kehittää ja sovittaa yhteen rakennuslupakäytäntöjä seudullisesti kuntien kesken.

Tunnistaa perusteltujen kriteerien pohjalta asemakaavoitettujen alueiden ohella kylät, joihin asuinrakentaminen ohjataan.

Tunnistaa asemakaava-alueiden läheisyydessä olevat lievealueet ja ehkäistä lievealueiden rakentamista lupamenettelyin. Vahvistaa tonttitarjontaa kaavoituksen kautta.

Tarjota havainnollistavia lukuja, karttoja ja kuvia päätöksenteon ja kansalaisvuorovaikutuksen tueksi. Vahvistaa kansalaisosallistumista vyöhykesuunnittelun prosesseissa.

Jokaisella hankkeessa mukana olevalla seudulla on tilanteisiinsa sovitettuja tarpeita ja tavoitteita.

Pelkistys hankkeen toimenpiteistä ja prosessista

Konsulttityötä 10-12 kk, MAL-verkoston rahoitus 60 000 euroa



pääpaino

Lähtötiedot:

Kasvavien kaupunkiseutujen hajarakentamisen hallinnan nykytila, menettelyt ja käytännöt, erityisesti hankkeen tapauskohteissa.

à Yleiset tarpeet, tapauskohtaiset erityispiirteet, vyöhykesuunnittelun mahdollisuudet.

(Kansainväliset esimerkit, mallit ja käytännöt resurssien puitteissa.)

Taustatyötä tehty maankäyttöpolitiikka-ryhmässä.

Tapauskohteille sovitettavat toimenpiteet, esim. vyöhykekriteerien määrittely, eri vyöhykemallien työstäminen kartoille, vuorovaikutusprosessien toteuttaminen suunnittelijoiden, päätöksentekijöiden ja muiden tahojen kesken, tuki rakennemalli- tai yleiskaavatyössä. Ks. kohteiden tilannekuvaukset jäljempänä

Kokemusten ja mallien koonti ja levittäminen, tulosten raportointi.

Mallin/vyöhykesuunnitelman "jalkauttaminen" seutujen/kuntien MAL-hankkeisiin, sopimuksiin, kaavoihin (mikäli sopii kunnan/seudun suunnittelutilanteeseen).

Keskeiset toimijat

Hankkeen tapauskohteet, kuntien/seutujen viranhaltijat

Konsultti: tiedonkeruu, tuki kuntien ja seutujen työskentelylle (vyöhykekriteerien määrittely, vyöhykekarttojen laatiminen, vuorovaikutus-workshopit tmv.)

MAL-verkoston koordinaatio: tuki tiedonvälityksessä, sisällönohjaus

MAL-verkoston alueiden panos keskusteluun ja tiedon levittämiseen, kokemusten välittämiseen ja hyödyntämiseen

Ympäristöministeriö: PARAS, suunnittelulainsäädännön kehittäminen...

Kuntaliitto: PARAS, maankäytön suunnitteluvälineiden kehittäminen...

Sitra: sisällöllisiä syötteitä, tuki vuorovaikutusmenettelyjen kehittämiseksi, hyvien seudullisten tuotosten ja kokemusten levittäminen kansallisesti...

Valtiovarainministeriö, työ- ja elinkeinoministeriö: PARAS, aluekehittäminen...



Mitä hankkeen konsultilta odotetaan?

Valmiutta työskennellä kaupunkien ja seutujen ajankohtaisten yhdyskuntasuunnittelun kysymysten parissa hankkeen kohteissa.

Kykyä toteuttaa vaihtelevia, kohteista määrittyviä, toimenpiteitä, kuten edullisuustarkastelut, yhdyskuntarakenteen tarkastelut, vuorovaikutustyöpajojen tmv. sidosryhmiä kokoavien tilaisuuksien suunnittelu ja vetäminen.

Työohjelmaa, joka sovittaa hankkeen laaja-alaisuuden ja monipuolisuuden käytettävissä oleviin resursseihin.

Kullekin alueelle tarkennettujen toimenpiteiden laatimista yhdessä alueen kanssa sekä toimenpiteen toteuttamista.

Havainnollistavien mallien koostamista ja raportointia, ks. seuraava dia.



Konsultilta odotetut varsinaiset tuotokset

Raportit:

Tarkennettu työohjelma: hankkeen käynnistysvaiheiden pohjalta laadittu ohjelma tarkennettuine toimenpidesuunnitelmineen, organisoineineen, aikataulutuksineen ja tulostavoitteineen.

Väliraportti: power point -kooste hajakentämisen hallinnan nykytilasta, vyöhykesuunnittelun mahdollisuuksista ja suunnitelluista toimenpiteistä hankkeen kohdealueilla.

Loppuraportti: power point -kooste ja kirjallinen raportti (Word, n. 40 sivua) alueilla tehdyistä toimenpiteistä ja niiden tuloksista yhteenvetoinen. Yhteenvedossa myös hankkeen anti kansallisesta näkökulmasta: hyöty kaupunkiseuduille yleisesti, ehdotukset jatkokehittämiselle.

Suunnittelutyökalut, havainnollistavat aineistot, kuten

vyöhykemallit ja malleissa käytetyt kriteerit, kuvaukset/mallit vuorovaikutusprosesseista, muut kohteissa syntyneet havainnollistavat esimerkit koottuna.

Mitä hankkeessa mukana olevalta seudulta/kaupungilta odotetaan?

Vyöhykesuunnittelun kehittämistyön kytkemistä seudun/kaupungin MAL-työhön.

Valmiutta työskennellä konsultin kanssa (kokoukset, työpajat) ja tarjota olemassa olevaa aineistoa konsultin käyttöön. Seudulla/kaupungilla tulee olla nimetty yhteyshenkilö konsultin kontaktina. Kaupungin/seudun MAL-työryhmä tai vastaava ottaa käsiteltäväkseen hankkeeseen ja konsultin toimenpiteisiin liittyvät asiat tarpeen mukaan.

Konsultin tukemista tilaisuuksien järjestämisessä: luottamushenkilötapaamiset, vuorovaikutus-workshopit.

Hankkeen etenemisen selostamista MAL-verkostossa.

Erityisen tärkeää on, että hankkeessa mukana olevat kaupungit/seudut tarkentavat yhdessä konsultin kanssa kaupunkia/seutua koskevan työohjelman resurssien mukaiseksi.



Kohteiden tilannekuvaukset



Tampereen kaupunkiseudun tarpeita vyöhykesuunnitteluhankkeessa

- Laaditaan seutukartalle vyöhykkeitä, joiden sisään seutujen tuleva kasvu ja rakentaminen pyritään kohdistamaan (taajamat ja kylät), aloitettu kuntien viranhaltijoiden työnä.
- Sovitaan vyöhykekriteerien yhtäläisyydestä kuntien kesken, aloitettu viranhalt. kesken.
- Tunnistetaan olemassa olevat kylät, joissa on palveluita tai jotka ovat perinteisiä vahvan kylätoiminnan asuttuja kyliä, ja kyliä reunustavat maaseutuelinkeinon alueet, aloitettu myös.
- Tunnistetaan taajamat ja niiden lievealueet, tuetaan taajamien kehittämistä asemakaavoituksen kautta ja ehkäistään maanhankintaa ja kaavoitusta vaikeuttavaa lievealueiden rakentamista.
- Luodaan edellytyksiä vuorovaikutukselliselle prosessille, pidetään vuorovaikutustilaisuuksia
- Luodaan edellytyksiä kuntien välisten sopimusten laatimiselle vyöhykemallin soveltamisesta.



Tampereen kaupunkiseutu jatkuu..

- Viranhaltijat ovat valmistelleet seudulliset yhdyskuntarakenteen eheyttämisen periaatteet à vyöhykesuunnittelu yksi ehdotetuista toimenpiteistä. Periaatteiden valmistelu on herättänyt voimakkaita tunteita ja keskustelua kunnissa ja kylissä.
- Viranhaltijat ovat koonneet alustavien yhteisten kriteerien pohjalta vyöhykekartat.
- Jatkoon tarvitaan konsulttitukea.
- Konsultilta toivotaan: seudullisen asiantuntijaryhmän vyöhyketyöskentelyn tukeminen (yhteisten kriteerien täsmentäminen, havaintomateriaalin tuottaminen) ja vuorovaikutusprosessien, -työpajojen (suunnittelijat-luottamushenkilöt-kansalaiset) suunnittelu ja vetäminen.

Tausta-aineistoa:

http://www.tampereenseutu.fi/@Bin/1924095/Hajarakentaminen_12.5.pdf

http://www.tampereenseutu.fi/@Bin/1923338/38%a7_Periaatteet_yhdyskuntarakenteen_hajautumisen_ehkaisemiseksi_ehdotus.doc



Pietarsaaren seudun tarpeita vyöhykesuunnitteluhankkeessa

Perusteluja Pietarsaaren seudun osallistumiselle

Pietarsaaren seudulla asutus on levinnyt säteittäisinä nauhoina kaupunkiin johtavien teiden varsille, vain osittain kaavoitetuille alueille. Tämän seurauksena yhdyskuntarakenne on hajanainen, eikä maaseudulle ole muodostunut selviä keskuksia.

Tavoitteena on saada aikaan suunnitelma/vyöhykejako, joka tukisi riittävän palvelutason takaavien alakeskusten muodostumista. Tällöin kasvava asutus pysyisi tarvitsemiensa palvelujen ja mm. joukkoliikenteen järjestämisen kannalta koossa, samalla täydentyen.

Yhdyskuntarakenne on jo levinnyt yli kuntarajojen, mistä syystä tämän ohjauksen tulisi tapahtua eri kuntien yhteistoimintana. Väestön arvioidaan kasvavan kaikissa keskuskaupunkiin rajoittuvissa kunnissa, ja kyse olisi nimenomaan tämän ennakoidun kasvun aiheuttaman rakentamisen ohjaamisesta.

Pietarsaaren seutu hakee vyöhykehankkeesta ja konsulttityöstä tukea seudun vyöhykejaon työstöön ja prosessin yleiseen tukemiseen, ml. vuorovaikutteiset tilaisuudet.

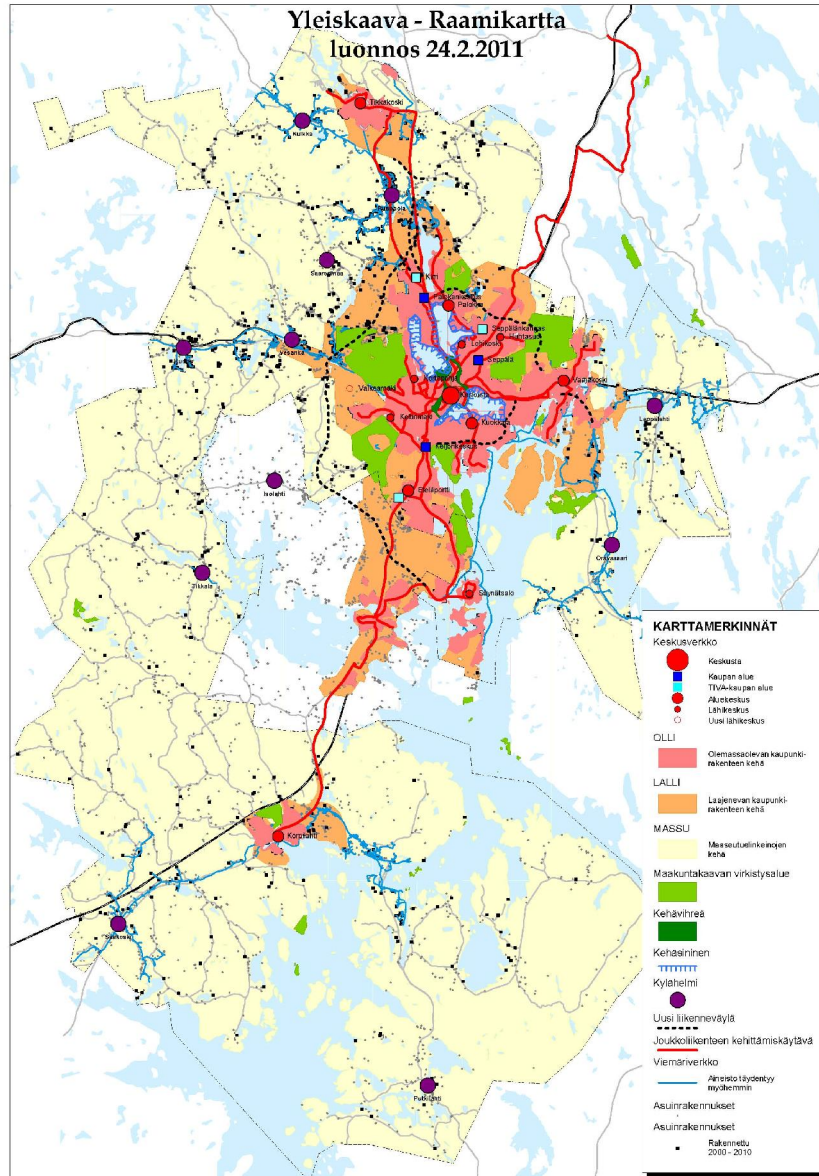
Jyväskylän kaupungin tarpeita vyöhykesuunnitteluhankkeessa

Case: Jyväskylän kaupungin yleiskaavan maankäyttö/palveluvyöhykkeet & Leppälahden alue täsmällisempänä kohteena

Leena Rossi, Jyväskylän kaupunki 8.6.2011

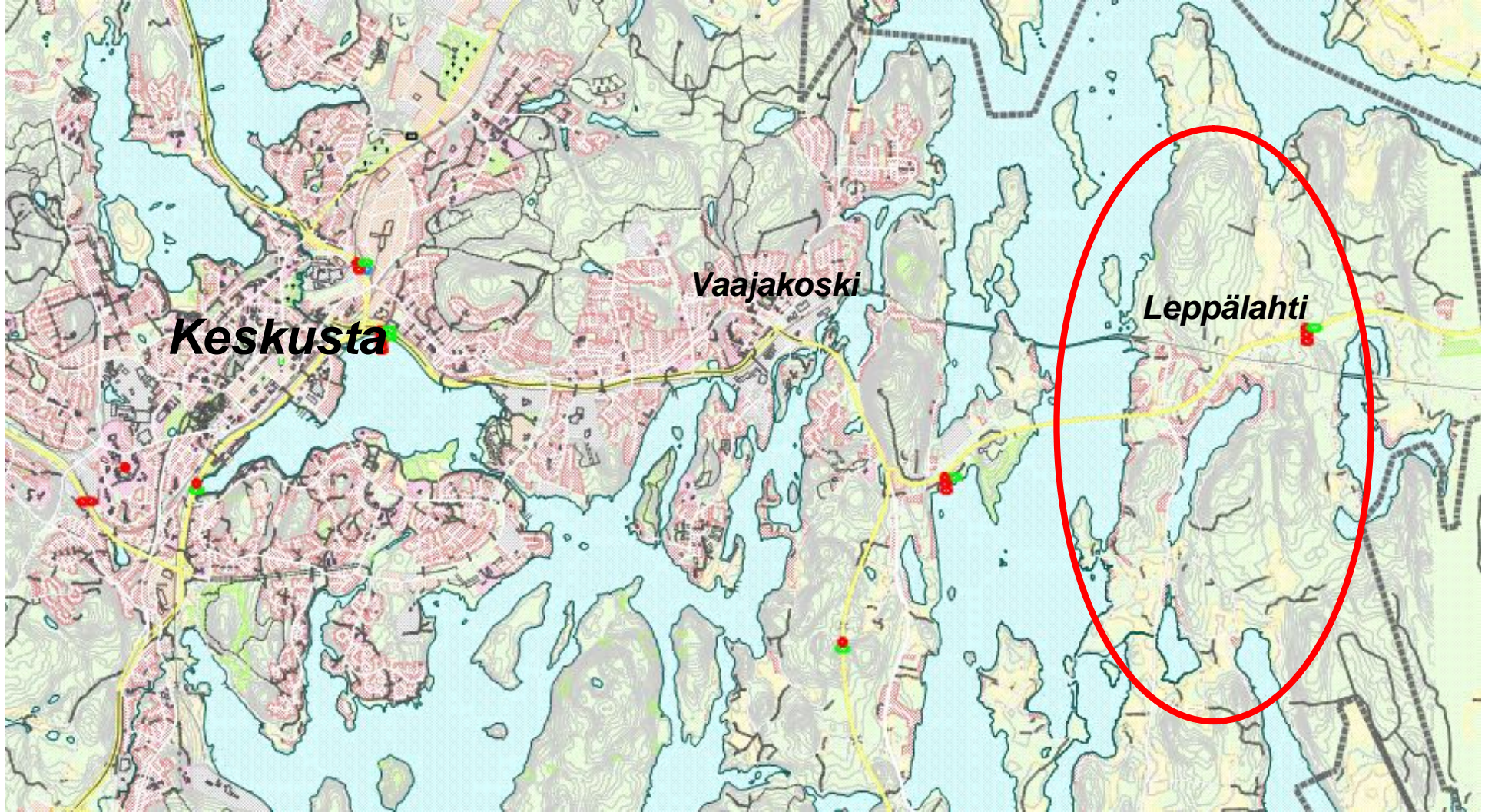
- Jyväskylän kaupungin yleiskaavan alue on suunnittelun jäsentämiseksi jaettu kolmeen eri kehään, ks. seuraava dia
- Aineisto internetissä www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/yleiskaava
- Yleiskaava etenee: raamivaihe ollut nähtävillä keväällä 2011, selvityksiä tekeillä, luonnosvaihe alkuvuonna 2012 ja ehdotus valmis loppuvuodesta 2012, päätöksenteko 2013
- Leppälahti selvityskohteena kaavoitusohjelmaan 2012

Yleiskaava - Raamikartta
luonnos 24.2.2011



Jyväskylä: YLEISKAAVAN KEHÄT

- **OLLI:** Olemassa olevan kaupunkirakenteen kehä, joka tarkoittaa asemakaavoitettuja taajamia (Tikkakoski, keskustaaajama, Korpilahden kirkonkylä) ja niitä palvelevia maakuntakaavan virkistysalueita, asukkaita nyt 118 000.
- **LALLI:** Laajenevan kaupunkirakenteen kehä, joka tarkoittaa olemassa olevan kaupunkirakenteen ympärillä olevia, potentiaalisia, tulevien vuosien aikana asemakaavoitettavia alueita, asukkaita nyt 3 200.
- **MASSU:** Maaseutuelinkeinojen kehä, joka tarkoittaa tulevaisuudessakin maaseutumaisina kehittyviä alueita, asukkaita nyt 8 200.



Jyväskylä jatkuu...

1. Yleiskaavassa luodaan strateginen vyöhykepohja + etenemismalli kylähelmiin + mahdollisesti kaavaan em. vyöhykkeitä tukevia oikeusvaikutteisia määräyksiä.
2. Raamivaiheessa luotu alustava kolmiportainen maaseutualueiden kuvaus: kylähelmet, kylien välinauhat ja ydinmaaseutu ks. Raamilauseet diat 12-14:
http://www2.jkl.fi/kaavakartat/jkl_yleiskaava/RAAMILAUSEET.pdf
3. Minkälaisella välinepakilla suunnataan kylähelmien kehittämiseen?
 1. Kyläselvitys (sis. suunnittelutarveharkintaa avustavan aineiston ja rakennuspaikkaselvityksen, esimerkkinä Korpilahden eteläiset kylät, selvitys lähes valmis)
 2. Kyläosayleiskaava (oikeusvaikutteinen, esim. Tikkala, kaava lainvoimainen)
 3. Kyläkohtainen rakennusjärjestys (ei vielä testattu, esimerkkinä voisi olla Kuikan kylä)
4. Miten organisoida kylähelmen prosessinomaista kehittämistä: Miten lähestyä esim. edellä kuvattua kolmiportaista kuvausta hyödyntäen ja muokaten laajahkoa maaseutumaista aluetta, jossa selkeä kylä/taajamakeskus ja paljon rantoja, esimerkkinä Leppälahti > vuorovaikutteisia esiselvityksiä > vyöhykekuvaukset > kyläkaavan runko > oikeusvaikutteinen osayleiskaava

Jyväskylä jatkuu

5. Miten lähestyä ja miten ohjata maankäyttöä laajahkolla maaseutumaisella alueella, jolla ei selkeää keskusta, etäisyys taajamasta siedettävä, ei perinteisiä maaseutuelinkeinoja, pieniä järviä, rantaa/rantarakentamista ja jonkin verran joka paikkaan levittäytyvää kuivan maan rakennuspainetta? Mikä luo maankäytöllistä ”struktuuria”? Esimerkkinä Saarenmaa.
6. Miten lähestyä ”perinteistä” maaseutukorpea, jossa sitten kuitenkin on vanhoja ”kyliä” ja maaseutuelinkeinoja> ei välttämättä ns. MRL:n mukaista suunnittelutarvetta, mutta kuitenkin rakentamisen yhdyskuntarakenteellisten vaikutusten arviointitarvetta, mitä mahdollisia oikeusvaikutteisia määräyksiä voisi laatia yleiskaavaan? Miten elinkeinopohjaisuutta voidaan painottaa käytännön lupaharkinnassa?
7. LALLI-kehän menettelyt erikseen (suunnittelutarvealuetta, rakentamisen hillitseminen s-tarvepäätöksin, asemakaavalla eteneminen, asemakaavan selvitykset, kaavarungot, kaavan käynnistämissopimus, maankäyttösopimukset jne, ensimmäinen kohde käynnissä = Matinmäentie I)



Jyväskylä: Mitä edellisen lisäksi jo tehty ja mitä pitäisi vielä tehdä?

1. Kehäjako tehty
2. Yleiskaavan maaseutualueiden maankäytön esiselvitys tekeillä, pitäisi lokakuun loppuun mennessä päätyä esityksiin maaseutualueiden jatkosuunnittelun etenemismalleista. Tätä varten on palkattu projektityöntekijä Piia Väyrynen, joka tekee selvitystä yleiskaavatiimin ohjauksessa.
3. Tarvitsemme ko. hankkeen myötä kokeneen, maaseudun maankäytön suunnitteluun perehtyneen konsultin apua esim:
 1. Massu-kehän vyöhykekriteerien ja jopa täsmällisten, oikeusvaikutteisten kaavamääräysten ideointiavuksi (vältettävä päällekkäisyyksiä Piian jo tekeillä olevan työn kanssa)
 2. Leppälahden case-kohteen vuorovaikutuksen ideoimiseksi ja toteuttamiseksi marrask2011-maalisk2012
4. Voimme tarjota hankkeeseen kokemustamme ja ideointiapua muille jo tehtyjen tai tekeillä olevien selvitysten pohjalta sekä kokemuksia lievealueen asemakaava-casestamme
5. Toivomme hankkeessa ideoitavan
 1. edellä mainittujen lisäksi suunnittelutarvealueen / suoraan rakennusluvalla tapahtuvan rakentamisen hallinnan välineiden kehittämistä: suunnittelutarvepäätöksen edellytysten nykykriteerien arviointi ja mahdolliset täydennysehdotukset MRL:ssa ja mahdollisesti VAT:ssa?
 2. maankäyttösopimustyyppisen kustannusjaon ideointia maaseutualueilla sovellettavaksi: maanomistaja/kaupunki/tuleva asukas???? Vesiosuuskuntapohjaisen vesihuollon ja maankäytön suunnittelun ja toteuttamisen synkronointikokemuksia?

Lisäkysymyksiä Jyväskylästä:

1. Mitä kaupunkimaaseudun yhdyskuntarakenteen eheyttäminen tarkoittaa? Miten syventää tätä keskustelua?
2. UGB-mallin mahdollisuudet käytännössä: Suomessa ajattelu juuri käännteinen eli koulumatkat maksetaan ja työmatkakulut korvataan pitkillä matkoilla. Perinteisesti suunnittelutarvealueeksi määritelty "asemakaavoitettavia alueita". Suoralla rakennusluvalla saa rakentaa "korpeen" emätilakohtaisesti paljonkin ilman vaikutusten arviointia ja suunnittelutarvealueelle eli lähelle taajamaa erityisen harkinnan pohjalta.
3. Asuinmaaseudun määrittely kartalle, muualla elinkeinopohjaisuus? Miten elinkeinopohjaisuus voitaisiin muokata oikeusvaikutteisiksi kaavan tai rakennusjärjestyksen määräyksiksi?
4. Tulisiko väestöltään kasvavan kunnan /seudun alue olla x (20?) kilometrin säteellä taajamista lakisääteisesti ja lähtökohtaisesti kokonaan suunnittelu- ja vaikutusten arvioinnin tarvealuetta tiukennetuin kriteerein? Miksi ei?
5. ???



Hämeenlinnan kaupungin tarpeita vyöhykesuunnitteluhankkeessa

- Kytkeytyy samaan aikaan laadittavaan maankäytön strategiatyöhön
- Maankäytön strategiatyössä kuvataan ja esitetään tavoitteet keskeisimpiin maankäyttöön liittyviin kysymyksiin
 - o asuminen, yritystoiminta, palveluverkko, yhdyskuntarakenne
 - o työssä etsitään erilaisia kaupunkirakenteen kehittämisvaihtoehtoja ja tarkoituksena on valita kehitettävä kaupunkirakennevaihtoehto
- Kaupunkirakenteen vyöhykkeisyys kytkeytyy kaupunkirakennemalleihin
- Tärkeä vyöhykkeisyyteen liittyvä kysymys on maankäyttö kaupunkialueen reunalla ja nauhamaisena rakenteena väylien varrella, onko se rakentamatonta aluetta vai hajarakentamisaluetta, greenbelt-kysymys

Hämeenlinna jatkuu...

- Analysoida ja arvottaa kaupungin reunan merkitystä:

- o Reunan rakentamattomaksi jättäminen (greenbelt), arvot: luonto, kaupungin virkistysalue (lenkkipolut, ladut, marjat, sienet)

- o Reunan rakentaminen, arvot: vastata rakentamispaineisiin (ei riittävästi kaupungin tonttituotantoa, ei kysyntää vastaavaa tonttituotantoa), hyvistä veronmaksajista kiinnipitäminen (argumentti jolla hajarakentamista perustellaan)

- o Reunavyöhykkeen ja toisaalta keskuskaupungista etäämmällä olevien taajamien ja kylien vertailu, voisiko reunavyöhykkeiden rakentamista enemmän ohjata vanhoihin taajamiin/kyliin.

- o Hajarakentamisen hallinnan ja toisaalta johdonmukaisen kaupungin maankäyttöpolitiikan kytkennät (maapolitiikka, kaavoituspolitiikka)

- Tutkittava kysymys voisi olla myös muuttoliike, mistä haja-alueille muutetaan, mihin kielteisen suunnittelutarvepäättöksen saavat muuttavat

Kimmo Kurunmäki
projektipäällikkö, MAL-verkosto
Etunimi.sukunimi@tampereseutu.fi
Puh. 040 5793396
www.mal-verkosto.fi