

NÄKÖKOHTIA KESKUSTELUUN NS. HAJARAKENTAMISEN HALLINNASTA

Kaupunkiseudun kylien edustajien työryhmäkokous 12.5.2011. Tiedoksi kuntapäätäjille

Yhteenveto lausunnolla olevasta paperista: Kaavoittaja tekee esityksen suunnittelutarvealueista ja päättää yksin rakennusluvista (suunnittelutarveratkaisuista). Esitystä perustellaan kylien elinvoimaisuudella, mutta tavoitteena on vähentää kyliin rakentamista. Kyseessä on ankara kaavoitustoimi, jossa ei millään tavalla ole noudatettu MRL:n osallistamisvelvoitetta.

Esitämme seuraavia asioita huomioitavaksi, kun kunnissa annetaan lausunto Tampereen kaupunkiseudun ehdotukseen "Seudulliset periaatteet yhdyskuntarakenteen hajautumisen ehkäisemiseksi":

- Kuntien tulee keskittyä yhdyskuntarakenteen kannalta olennaisiin asioihin. Onko 10 % seudun asuntorakentamisesta todella keskeisintä kuntien kaavoitustyössä?
- Lieverakentaminen ja kyliin rakentaminen tulee asioina erottaa. Kylillä ei ole "lievealueita".
- Periaatteissa useaan otteeseen käytettävä sana "kylä" tulee määritellä asianmukaisella tarkkuudella. Vyöhykesuunnittelu-kohdassa esitetyt palvelukylän ja kylämäisen alueen kriteerit kohtuullinen ja välttävä julkinen liikenne, turvallinen koulumatka, asutushistoria ja aktiivinen kylätoiminta vaativat tarkennusta.
- Kylän rajauksen tulee olla realistinen. Suomalainen kylä ei ole tiivis ryhmäkylä, vaan historiallisista ja ekologisista syistä laajalle alueelle rakennettu hajakylä. Kylä asumisvalintana ei ole tiivis omakotialue, eikä sitä tule sellaiseksi kehittää.
- Edullisuusvyöhyketarkastelu on maaseutuoloissa mekaaninen ja ylimalkainen kaavoitusväline. Maaseuturakentaminen kohdistuu paikkoihin, ei vyöhykkeille
- Rakennuslupia koskeva päätöksenteko on säilytettävä luottamushenkilöillä.
- Asia koskettaa suuressa määrin myös taajamissa ja kaupunkialueilla asuvia, joilta tällä suunnittelulla ollaan poistamassa mahdollisuutta halutessaan muuttaa asumaan väljemmin. Myöskään ns. kuivan maan kesämökin rakentaminen ei enää onnistu entiseen tapaan.
- Ratkaisuksi asiaan halutaan osallistava kaavoitus, nimenomaan kyläyleiskaavat MRL 44 § mainitulla tavalla. Kuntien tulee käynnistää lainmukainen kyläkaavoitus suunnittelutarvealueiden oltua voimassa 10 vuotta. Myös ns. taajamien lievealueita tulee kaavoittaa. Tähän astiset suunnittelutarveratkaisut eivät ole automaattisesti virheitä. Ne kertovat vain, ettei kunnissa ole kaavoitettu tarpeeksi.
- Jokaiseen kuntaan tarvitaan lisää kaavoittajia, jotta asiat etenevät tarpeiden vaatimalla nopeudella.
- Kylien edustajat ja asukkaat tulee huomioida suunnitteluprosessissa niin, että heillä on mahdollisuus varhaisessa ja tarkoituksenmukaisessa vaiheessa antaa mielipiteensä ja vaikuttaa suunnitteluun.
- Kaavoituksen yhteydessä toteutettava kuulemismenettely tulee ulottaa myös mahdolliseen rakennusjärjestyksen laadintaan.

- **Kunnanvaltuutettuja ei ole riittävästi informoitu asiasta. Näin merkittävä asia tulisi käsitellä samalla perusteellisuudella kuin kaavoitusasiat yleensä eli kunnanvaltuustossa.**
- **Rakentamisen neliömäärässä tulee huomioida tilan tarve ja käyttötarkoitus, rakennusoikeutta tulee olla riittävästi olosuhteisiin nähden.**
- **Kantatilatarkastelu tulee säilyttää, koska se takaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun. Kylien kaavoitusta ei ole tarkoituksenmukaista rakentaa ajattelulle, että kunta ostaisi omistukseensa rakennettavan maan.**
- **Kunnilla on oltava mahdollisuus joustavasti käsitellä asiaa niin, että alueen ominaiset piirteet voidaan huomioida. Yhtenäiset tiukat kriteerit eivät sovi koko seutukunnan alueelle, jotka ovat erilaisia esimerkiksi infrastruktuuriltaan, olemassa olevalta kylärakenteeltaan tai maisemamuodoiltaan.**
- **Kun kunnat ovat antaneet lausuntonsa suppean kaavoittajatyöryhmän valmistelemista hajarakentamisen hallinnan periaatteista, tulee asian seudullinen jatkotyöstö asettaa laajapohjaiseen valmisteluun.**
- **Seutuhallituksen asema ja päätäntävalta perustuu kuntien haluun olla vapaaehtoisessa yhteistyössä. Jos tämä vapaaehtoisuus muuttuu pakoksi, joutuu koko seutuyhteistyö uuteen valoon.**