



Mitä yhteen kuntakaavaan siirtyminen tarkoittaisi kunnille?

Kuntakaavasimulaation tulosseminaari 11.12.2019

Osallistu keskusteluun:

Verkossa viestiseina.fi/kl, twitterissä [#MRLuudistus](https://twitter.com/MRLuudistus) [#kuntakaava](https://twitter.com/kuntakaava) tai lähettämällä SMS numeroon 12154 (SMS viestin alkuun KL 'välilyönti')

9.30 Seminaarin avaus – miksi hankkeeseen ryhdyttiin?

- *Antti Irjala, ympäristöneuvos, ympäristöministeriö*

9.50 Tie asemakaavasta ja yleiskaavasta yhteen kuntakaavaan

- *Ari-Pekka Laitalainen, kaavoitusjohtaja, Ilmajoki*
- *Juha Kantanen, kiinteistöinsinööri, Jyväskylä*

10.30 Vaikutukset kunnan sisäisiin prosesseihin ja kuntatalouteen

- *Sari Niemi, kaavoituspäällikkö, Iisalmi*
- *Ilari Soosalu, kuntatalousyksikön johtaja, Kuntaliitto*

11.10 Tauko

11.40 Yhden kuntakaavan mahdollisuudet, haasteet ja kehittämisideat

- *Janne Oittinen, kaavasunnittelija, Hyvinkää*
- *Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti, Lappeenranta*

12.20 Yhteenveto – terveiset lainvalmisteluun

- *Anne Jarva, maankäytön ja kaavoituksen kehittäispäällikkö, Kuntaliitto*

Yhteistä keskustelua

13.00 Tilaisuus päättyy

A photograph of two men in athletic wear performing a starting crouch on a wooden bench outdoors. The man in the foreground is wearing a bright red jacket and blue and white cycling gloves, leaning forward with his hands on the bench. The man behind him is wearing a dark jacket with a neon green stripe. The background is a blurred outdoor setting with trees and a fence.

Seminaarin avaus - miksi hankkeeseen ryhdyttiin?

 Kuntaliitto
Kommunförbundet

Yksi kuntakaava ja alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää koskevien säännösten valmistelu

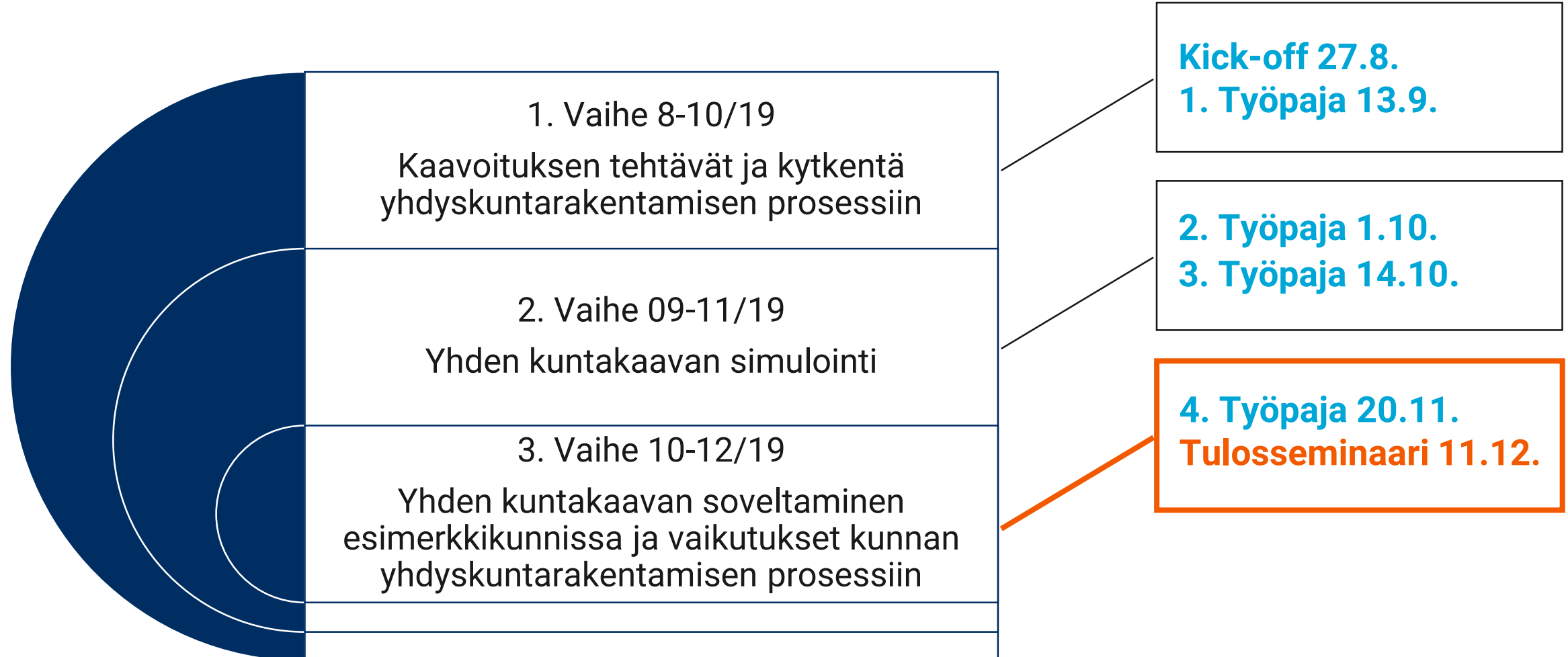
- Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää koskevat pykäläluonnokset perusteluineen olleet laajalla kommenttikierroksella 22.11. asti.
- Ehdotettu yhden kuntakaavan malli sisältäisi
 - **kehittämisperiaatteita** koskien kunnan alueiden yleispiirteistä suunnittelua.
 - rakentamista ja muuta alueidenkäyttöä **ohjaavia elementtejä**.
- Saatujen kommenttien ja **yhtä kuntakaavaa koskevan simuloinnin pohjalta** tehdään ratkaisu valittavasta suunnittelujärjestelmästä.
- Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän, kaavojen toteuttamisen ja lupajärjestelmän kannalta on keskeistä, säilytetäänkö yleis- ja asemakaava vai edetäänkö yhden kuntakaavan pohjalta.

Kuntakaava- simulaatio

- Ympäristöministeriön tilaama kehittämishanke 15.8. – 15.12.2019
- Hankkeen tarkoituksena on selvittää yhteen kuntakaavaan siirtymisen vaikutuksia
 - kunnan yhdyskuntarakentamisen suunnittelun ja toteutuksen kokonaisuuden prosessiin
 - kunnan mahdollisuuksiin huolehtia yhdyskuntien kestävästä kehittämisestä
- Tarkasteltavat näkökulmat esimerkkitapausten kautta
 - kunnan maankäytön kehittäminen
 - kunnan sisäiset prosessit
 - osallistuminen ja vuorovaikutus
 - kuntatalous
- Toteutetaan vuorovaikutuksessa YM:n TUMA -hankkeen kanssa
 - hankkeessa voidaan hyödyntää TUMA-hankkeessa tehtävää tietomalli/käsittemallityötä
 - hanke tarjoaa vertaistukea TUMA-hankkeen käsittemallien simulointiin laajemmassa kuntaympäristössä

- **Jyväskylä:** kaupunkiseututason kysymykset ja toteuttamista ohjaavan kaavan mittakaavaerojen yhteensovitus
 - Tehdas- ja sairaala-alueiden uudiskäyttö (Kankaan ja Kukkulan alueet)
- **Lappeenranta:** kumppanuuskaavoituksen ja kunnan omien kaavallisten tavoitteiden yhteensovitus
 - Citykorttelin asemakaavoitus
- **Hyvinkää:** keskustan kehittämisen problematiikka
 - Kauppakeskuksen sijoittaminen ydinkeskustaan
- **Iisalmi:** strategisen otteen, taajamien asemakaavoituksen ja maaseutualueiden kehittämisen yhteensovittaminen
 - Keskustaseudun ja Kirmanseudun strateginen ja rakentamista ohjaavat kaavat
- **Ilmajoki:** kunnan yleispiirteisten maankäytön tavoitteiden ja toteutusta ohjaavien suunnitelmien yhteensovitus
 - Keskustan yleiskaavaluonnos & asemakaavaehdotukset

Kuntakaavasimulaation eteneminen



Kuntakaavasimulaation vaiheet 2019

Vaihe 1: Tilannekatsaus



Kaavojen keskeiset tehtävät ja tavoitteet sekä kytkentä kunnan muihin prosesseihin

Vaihe 2: Yleis- ja asema-kaavojen modifionti



Kuntakaavan laadinta eri tilanteissa – havainnollistaminen esimerkkien avulla

Vaihe 3: Simulaatiohaaste ja vaikutusten arviointi



Vaikutukset maankäytön kehittämiseen, kaavojen toteuttamiseen, osallistumiseen, kunnan sisäisiin prosesseihin, kuntatalouteen ym.

- Lopputuloksena on eri kaavatilanteita havainnollistava simulointi siitä, miten kaavaprosessi ja kaavojen aluevaraukset sekä kaavamääräykset vaikuttavat yhden kuntakaavan mallissa:
 - Kaavaprosessin aikaiseen osallistumiseen
 - Oikeusvaikutusten kohdentamiseen
 - Viranomaisten hallinnollisiin vastuisiin (ml. kunnan vastuut ja sitouttaminen sekä muiden viranomaisten vastuuttaminen)
 - Kuntalaisten vastuisiin ja oikeuksiin
 - Rakentajan vastuisiin ja oikeuksiin (maanomistaja, rakennuttaja ja rakentaja)
 - Kuntatalouden investointeihin ja palveluverkkoon
 - Elinympäristön laatuun ja yhdyskuntarakenteen toimivuuteen
- Lisäksi tarkastellaan nykyjärjestelmän kehittämismahdollisuuksia.



Kiitos!

antti.irjala@ym.fi

 Kuntaliitto
Kommunförbundet

Tie asemakaavasta ja yleiskaavasta yhteen kuntakaavaan



Kuntakaavasimulaatio –hanke

TULOSSEMINAARI 11.12.2019



ILMAJOEN KUNTA & Kaavoitusjohtaja Ari-Pekka Laitalainen

PIENEN KUNNAN VALMIUS SIIRTYÄ YHDEN KUNTAKAAVAN MALLIIN – YKSIN ERILAINEN VAI YHDESSÄ VAHVEMPI



YLEISKAAVA & ASEMAKAAVA - NÄILLÄKIN PÄRJÄTÄÄN

Nykyisellä kaavajärjestelmällä tullaan hyvin toimeen, mutta digitalisaatio tulee väistämättä.

Miten edetään, mistä aloitetaan?

Ilmajoki edustaa varmasti kymmeniä pieniä kuntia, joilla resurssit eivät yksin riitä.

Kuntien yhteistyöhankkeita niin ohjelmistojen kuin tekijöidenkin kanssa.

Pienet kunnat ovat saman lainsäädännön ja selvityksien alla kuin isot kaupungit.

PALJON UUTTA TIEDOSSA. OLLAAN MUKANA TAVOITTEENA ITSENÄINEN KAAVOITUSTOIMI JATKOSSAKIN

Usein pienet kunnat käyttävät konsulttia isojen yleiskaavojen teossa, jonka jälkeen saattavat pystyä itse tekemään alueelle asemakaavat.

Uuden tilanteen edessä pienet kunnat joutuvat valitsemaan pystyvätkö itse tekemään jatkossa yhtä kuntakaavaa vai onko turvauduttava konsulttiin.

Kuntien yhteistyötä voisi tehostaa, ei välttämättä kuitenkaan niin, että ns. keskuskunta hoitaa ympärillä olevien kehyskuntien kaavoituksen.

Vaatiiko isoja investointeja softaan -> onko tarpeen ohjelmistojen ja ratkaisujen yhtenäistäminen?

HYPPY UUTEEN KUNTAKAAVAAN VAATII TAHTOTILAA JA UTELIAISUUTTA

Kaavojen sisältövaatimukset detalji- ja yleiskaavatasoisilla suunnitelmilla eivät tule muuttumaan.

Ely-keskusten ohjaus- ja määräysvaltaa emme enää kaipaa. Kunta ja sen päättäjät ovat oman alueensa parhaita asiantuntijoita.

Kuntien omatoimisuutta ja yhteistyötä tulisi korostaa ja tukea.

Päätöksenteon juridiikka kaavojen nähtävillä olossa ja hyväksymisessä mietityttää poliitikkoja.

KUNTAKAAVA KUNNAN STRATEGIAN ESITTÄJÄNÄ

Kunnan strategiat viedään yleiskaavatasolle.

Yleiskaava-alueella oikeastaan koko yhteiskunnan toimintojen kirjo: Asuminen kaikissa muodoissaan, kaupalliset palvelut, terveyspalvelut, päiväkodit, kouluverkot , teollisuus, maatalous, Kyrönjoen tulva-alueet, puolustusvoimien toiminta, maakunnallinen liikenneväylä vt67, raideliikenne, sähkönsiirtoverkko ja paljon muuta.

Taustalla massiivinen paikkatietoaineisto.

Asemakaavatasoiset suunnitelmat, joiden laatiminen vaatii vielä tarkempia selvityksiä.

Yhteen kuntakaavaan siirtymisen pitää tuottaa etuja, kuten tehokkuutta , sujuvoittamista ja parantuvaa suunnittelun näkyvyyttä. Muutoksia ei kannata tehdä itse muutoksen takia.



SUURMAATALOUDEN JA ASUMISEN YHTEENSOVITTAMINEN ON HAASTAVA TEHTÄVÄ



Jossain se ruoka on tuotettava – Ilmajoella se osataan

KULKEKAAMME YHDESSÄ KOHTI PAREMPAA TULEVAISUUTTA - POLUN PÄÄ ON JO NÄKYVISSÄ



**KIITOS, KUN OLEMME SAANEET OLLA MUKANA
TÄSSÄ YKSI KUNTAKAAVA -HANKKEESSA**



t. A-P Laitalainen & Tapio Mäntymaa

Tie asemakaavasta ja yleiskaavasta yhteen kuntakaavaan

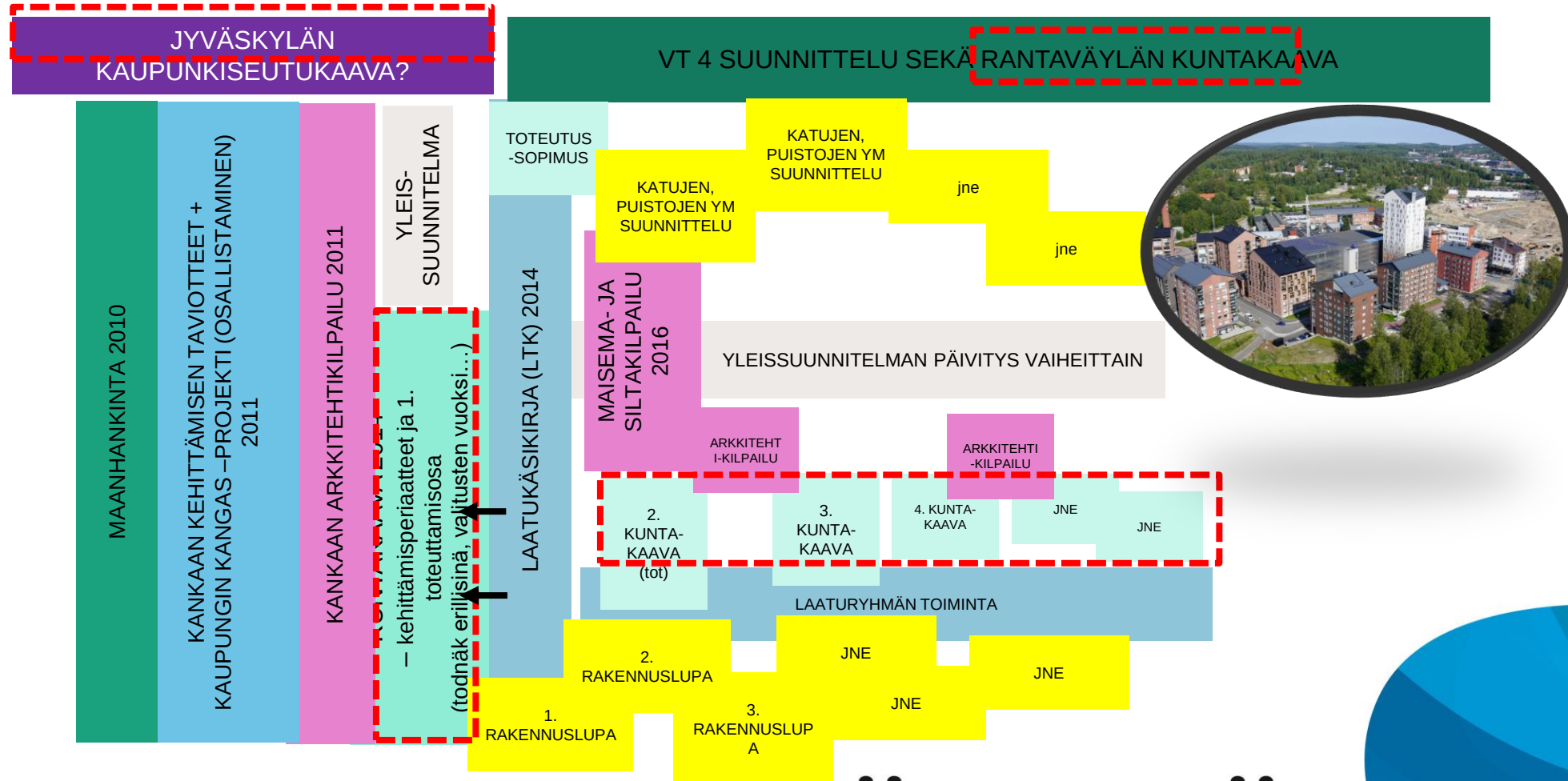


Jyväskylän puheenvuoro
Kuntakaavasimulaatio tulosseminaari 11.12.2019

Juha Kantanen, kiinteistöinsinööri

JYVÄSKYLÄ

MITEN PROSESSI OLISI VOINUT KULKEA, JOS OLISI KUNTAKAAVA?



JYVÄSKYLÄ

Pohdintoja simulaation tuloksena

- Jyväskylän kaupungin yleiskaava = kaupunkiseutukaava
- Osayleiskaava = kuntakaavan kehittämisperiaatteet
- Asemakaava = kuntakaavan toteuttamisosa
- Jyväskylässä ollut kaavojen rinnalla käytössä muita omia toimintatapoja, esim.
 - Kaupunkitasolla KymppiR/ KymppiMoni / KymppiL / KymppiV
 - Aluetasolla strateginen maankäytön suunnitelma
 - Kohdetasolla laatukäsikirja ja tontinluovutusehdot



Yleispiirteinen suunnittelu - hankesuunnittelu

Yleispiirteisen suunnittelun roolin heikentyminen?

**Hankekaavoituksen yhteydessä kehittämisperiaatteiden
avaaminen?**

**Tiettyjä kehittämisperiaate-tason kysymyksiä ei saisi voida
muuttaa ilman laajempaa kehittämisosion avaamista (eli esim.
viherrakenne ja liikennejärjestelmä), riittävine selvityksineen ja
vaikutusten arviointineen**

**Nykyisinkin asemakaavoissa voidaan poiketa yleiskaavasta,
kunhan on tehty yleiskaavalliset selvitykset – sama mekaniikka
ilmeisesti leivottaisiin kuntakaavaankin?**



Huomioita

- Kuntakaava voi olla käyttökelpoinen väline haja-asutusalueilla ja pienemmissä kunnissa?
- Nykyisin suunnitteluprosessin nimi kertoo suunnittelun mittakaavasta (yk, ak)
 - Kuntakaavaan siirtyminen ei selkeytä asukkaiden/ osallisten/ luottamushenkilöiden ymmärtämistä kaava-asioista?
- Muutos vaikuttaisi organisaatiotasolla
- Aiheuttaisiko kuntakaava epäselvyyttä selvitysten riittävyyden ja vaikutusten arvioinnin kannalta?



Homma toimii nykyisen lain puitteissa

- **Parannetaan sitä? Esimerkiksi:**
 - Teknisten ja/ tai vähäisten kaavamuutosten hyväksyminen viranhaltijapäätöksellä
- **Tietojärjestelmien kehittäminen – Jyväskylän malli?**
 - toimii skaalautuvasti
 - tukee meidän omaa toimintaa ylhäältä alas
 - Pitää sisällään infosisällön (esim. luonto, kulttuuriympäristö, vesiensuojelu, meluntorjunta jne.)



Esimerkki karttapalvelusta

←

→

↺

🔒

kartta.jkl.fi/ims

☰

Anna hakusana, esim. Hannikaise

🔍

▼

✕

4. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 68
TONTTIEN 22-29 ASEMAKAAVAN MUUTOS
MUODOSTUU K ORTTELIN 68 TONTIT 22, 25, 26
JA 32-35

🖨️

Kaavatunnus 179 04:019

Kaavan tyyppi Asemakaava

Lajin tarkenne Asemakaavayksikön rajojen muutos

Kaavatilanne Lainvoimainen

Työvaihe

Päivämäärä

Kaava lainvoimaiseksi

27.09.1999

Viimeisin käsittelyvaihe

Vaihe Kh hyv

Päivä 27.09.1999

Päätös Hyväksytty / Vahvistettu

Asemakaavamääräykset

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteydet lähiympäristön tonteille. Suluissa

FIN

Kirjaudu sisään

⚙️

📶

📍

+

+

+

+

+

179 04:019 Lisätiedot

4. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 68 TONTTIEN 22-29
ASEMAKAAVAN MUUTOS MUODOSTUU K ORTTELIN 68
TONTIT 22, 25, 26 JA 32-35

Kartalla näkyvissä

✕

Asemakaavat määräyksineen

Opaskartta

📍

Jyväskylän kaupunki

200 m

N:62° 14' 32.95" E:25° 46' 25.83"

Trimble

Vaikutukset kunnan sisäisiin prosesseihin ja kuntatalouteen



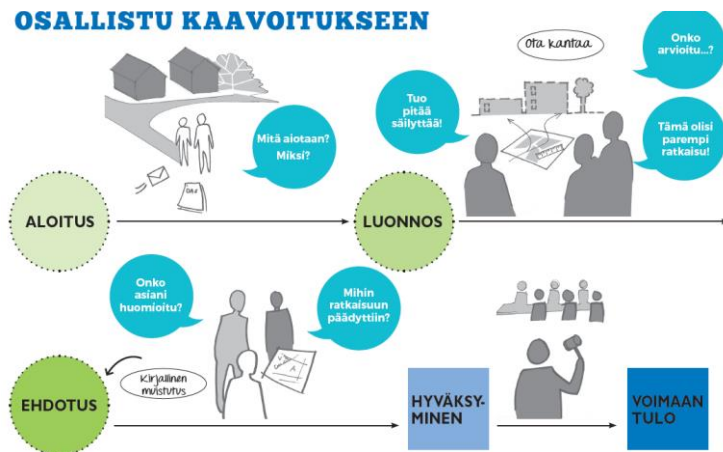
YHDEN KUNTAKAAVAN MALLI

Vaikutuksia kunnan sisäisiin prosesseihin ja kuntatalouteen

IISALMEN KAUPUNKI

Sari Niemi kaavoituspäällikkö, Hannele Kelavuori asemakaava-arkkitehti, Jarno Repo rakennustarkastaja

9.12.2019



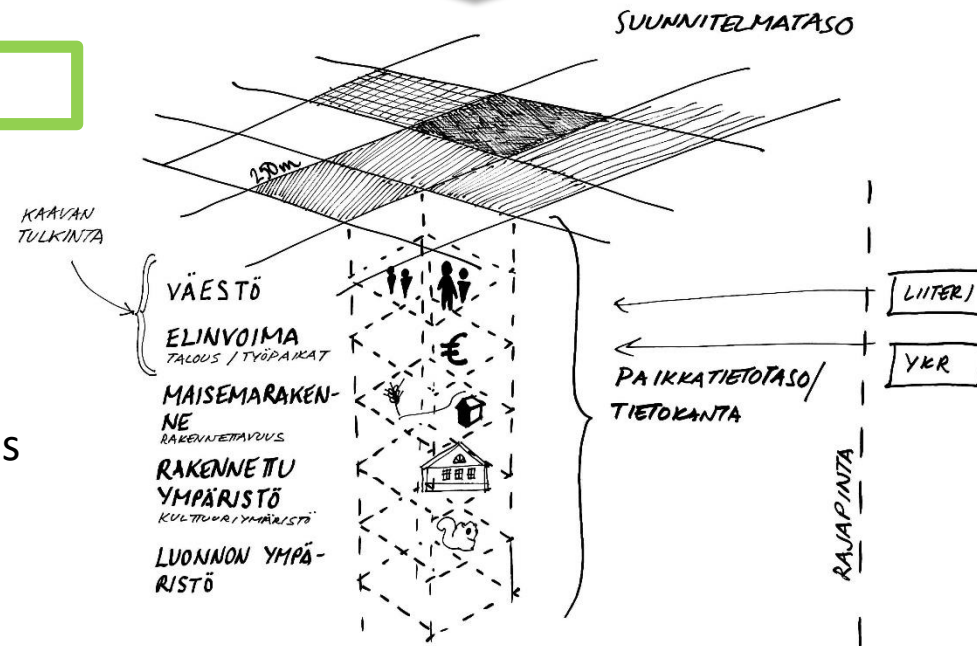
Yksi kuntakaava tietomallina

Strateginen taso

Suoraan rakentamista ohjaava
taso

Selvitysaineistot tietomallina

Selvitykset
Analyysi
Tulkinta
Kiinteistönmuodostus
Tehdyt päätökset



VAIKUTUKSIA KUNNAN SISÄISIIN PROSESSEIHIN

Esimerkkinä kunnan sisäisistä prosesseista – mahdollistaa sisäisten prosessien suoraviivaistamisen:

Palveluverkkosuunnittelu

- tietomallin hyväksikäyttäminen palveluverkkosuunnittelussa (tästä tarkempi esimerkki)

Rakennuslupaprosessissa tärkeää on kaavan tulkinta ja oikeusvaikutteisuus

- selkeä rakentamisen ohjaus on tärkeää – tietomallin hyväksikäyttäminen rakennuslupavaiheessa on suuri mahdollisuus
- myös kaksivaiheinen rakennuslupa on mahdollinen
 - sijoittamisluvalla ratkaistaisiin toiminnon sijoittuminen kaavan ohjaukseen
 - tekninen luvanmyöntäminen tapahtuisi sijoittamispäätöksen jälkeen

Kiinteistönmuodostus ja esimerkkinä tonttien hinnoittelu

- selkeästä rakentamisen ohjauksesta seuraisi myös selkeä tonttien hinnoittelu
- ei välttämättä tarkoita muutosta nykyiseen, jos nykyisenkaltaisen ajantasakaava säilyisi osana yhtä kuntakaavaa tietomallissa



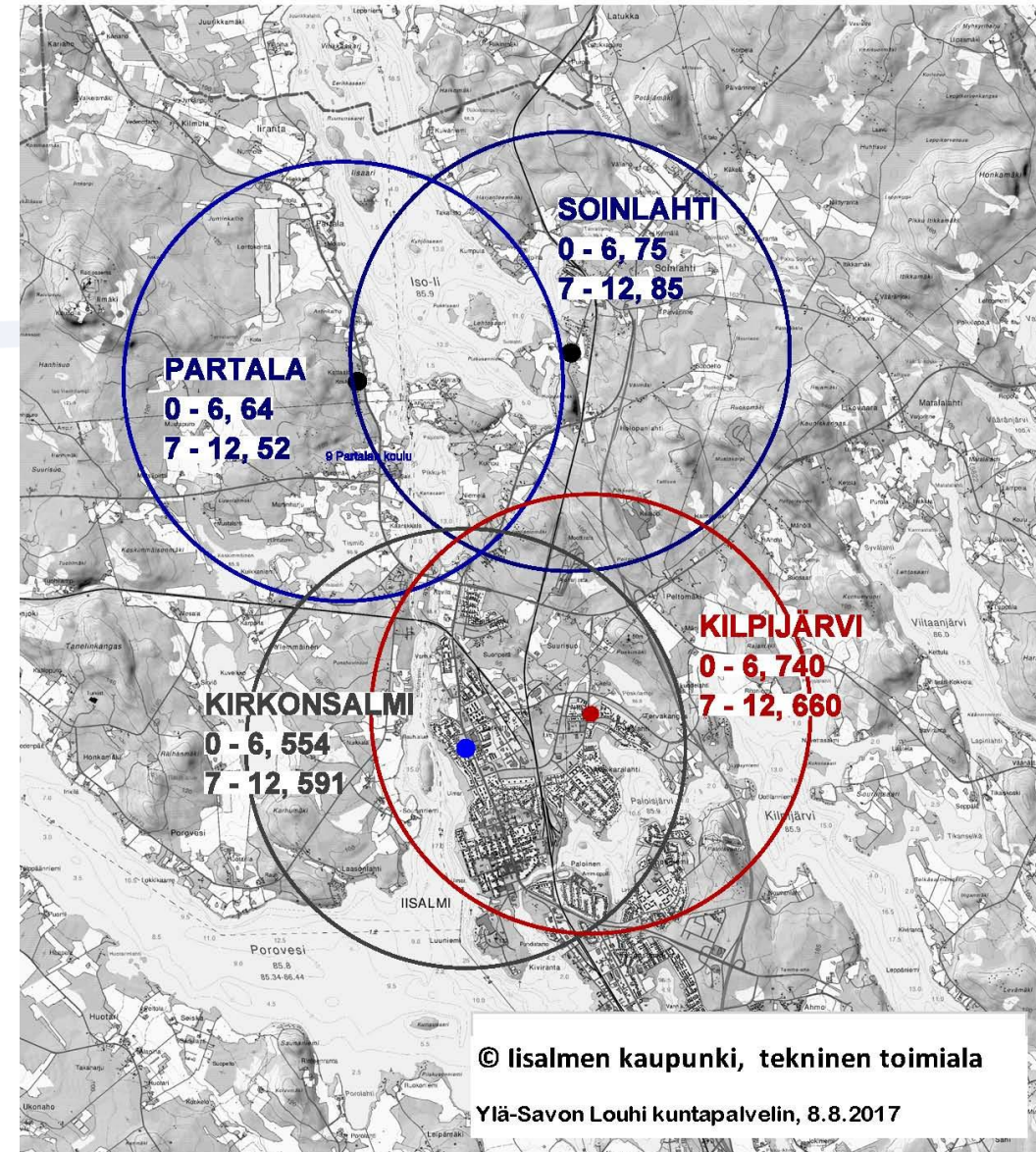
ESIMERKKINÄ PERUSOPETUKSEN PALVELUVERKKOSUUNNITTELUN KYTKEMINEN MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUUN

- Päätöksenteon tueksi tuotettiin kunnan perusopetuksen palveluverkon arviointiin aineistoa vaihtoehtojen maankäytöllisistä, taloudellisista ja muista vaikutuksista.
- Paikkatietopohjaisesti selvitetään nykyisten ja tulevien koululaisten asuinpaikat
- Selvitetään 3- ja 5 km saavutettavuusalueen sisällä asuvat nykyiset ja tulevat koululaiset
- Arvioidaan ajantasakaavassa olevien uusien asuinalueiden sijainti suhteessa nykyiseen kouluverkkoon ja pohditaan yhdessä oppilasennusteen kanssa missä olisi palveluverkon kannalta paras koulun sijaintipaikka
- Pohditaan osana yleiskaavan rakennemallia kuinka kouluverkkosuunnitelma soveltuu kunnan maankäytön kokonaisuuteen

ESIMERKKI PERUSOPETUKSEN PALVELUVERKKKO

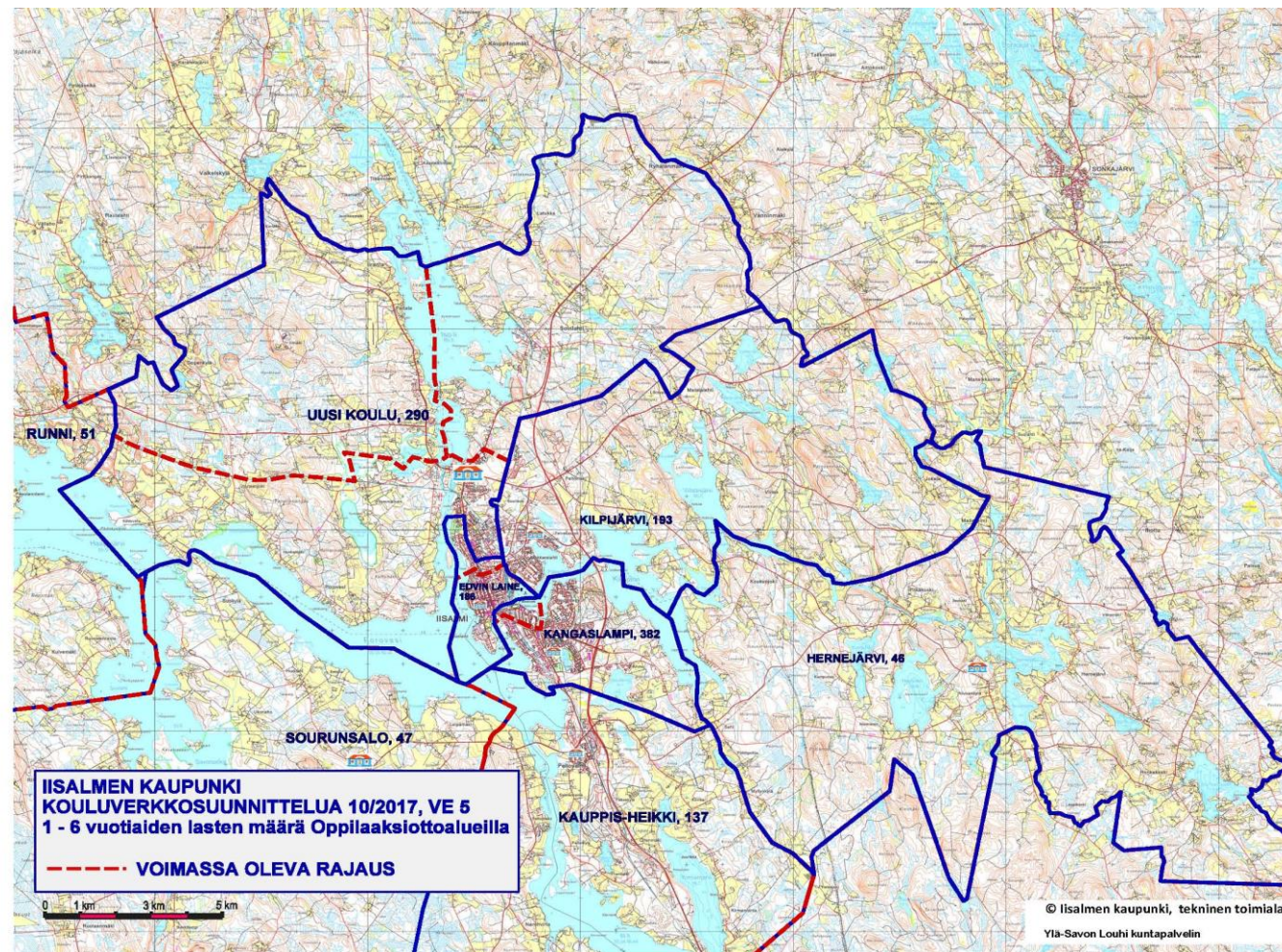
KARKEAN PAIKKATJETOTARKASTELUN
AVULLA HAVAINNOITUSTETTU NYKYINEN
KOULUVERKKO POHJOISEN ASEMAKAAVA-
ALUEEN OSALTA

LUVUISSA NYKYINEN OPPILASMÄÄRÄ JA
TULEVA OPPILASMÄÄRÄ



ESIMERKKI PERUSOPETUKSEN PALVELUVERKKKO

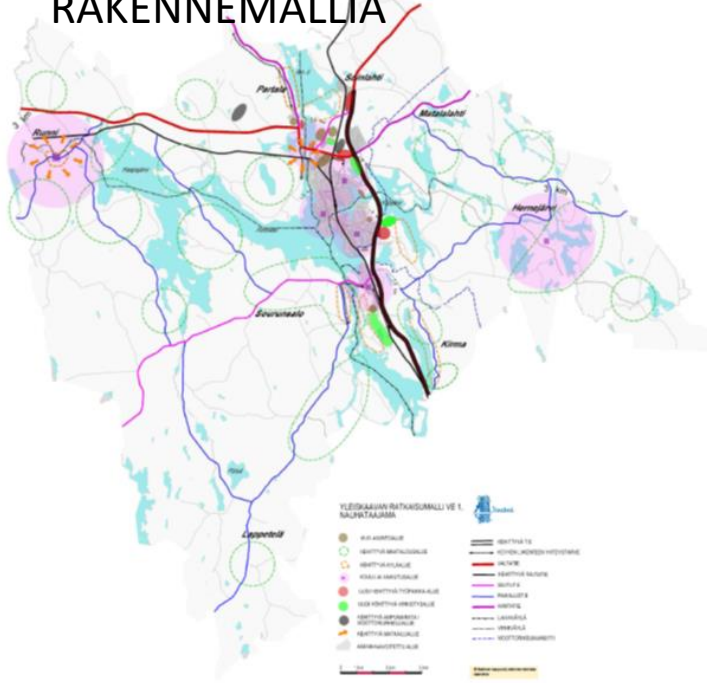
VAIHTOEHTOJA PUNNITAAN
MAHDOLLISIEN UUSIEN
OPPILAAKSIOTTOALUEIDEN
NYKYISTÄ VÄESTÖÄ JA ENNUSTETTA
TARKASTELLEN



ESIMERKKI PERUSOPETUKSEN PALVELUVERKKKO

KOULUVERKON SUUNNITTELUSSA MUKANA SAAVUTETTAVUUS ALAKOULUUN
JA SAAVUTETTAVUUSALUEELLA ASUVA VÄESTÖ

TARKASTELU OSANA YLEISKAAVAN
RAKENNEMALLIA



VE 2: NYKYTILA

Kaupungin kehysalueella sijaitsee neljä koulua. Maaseutualueella sijaitsee kaksi koulua. (Kaupunki-maaseutuluokitus SYKE)

Kouluverkon 5 km saavutettavuusalueen sisällä asuu n. 18 399 asukasta, joista n. 677 asuu maaseutualueella.

Kouluverkon 5 km saavutettavuusalueen sisällä asuu n. 2 889 0-15 vuotiasta, joista n. 124 asuu maaseutualueella.

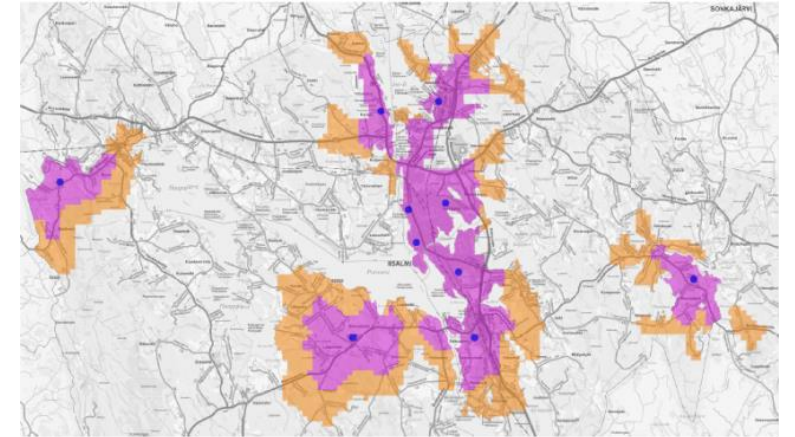
VE 5: YKSI POHJOINEN KOULU

Kaupungin kehysalueella sijaitsee kaksi koulua. Maaseutualueella sijaitsee kaksi koulua. (Kaupunki-maaseutuluokitus SYKE)

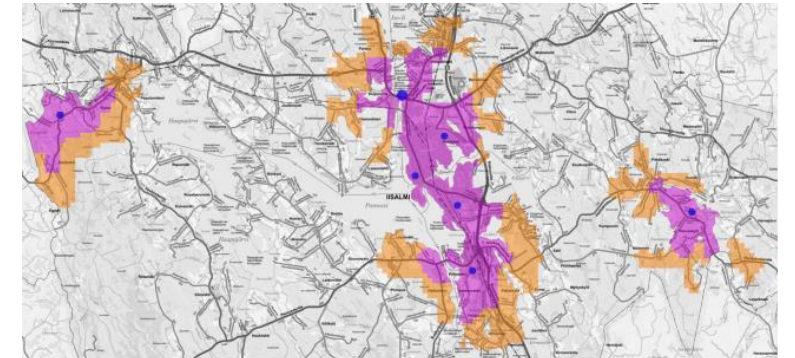
Kouluverkon 5 km saavutettavuusalueen sisällä asuu n. 17 460 asukasta, joista n. 524 asuu maaseutualueella.

Kouluverkon 5 km saavutettavuusalueen sisällä asuu 2 717 0-15 vuotiasta, joista n. 97 asuu maaseutualueella.

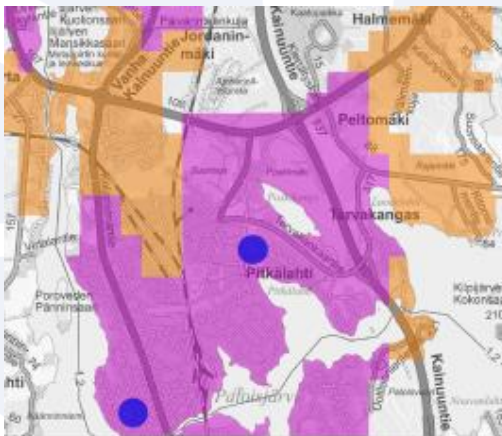
SAAVUTETTAVUUS VE 2



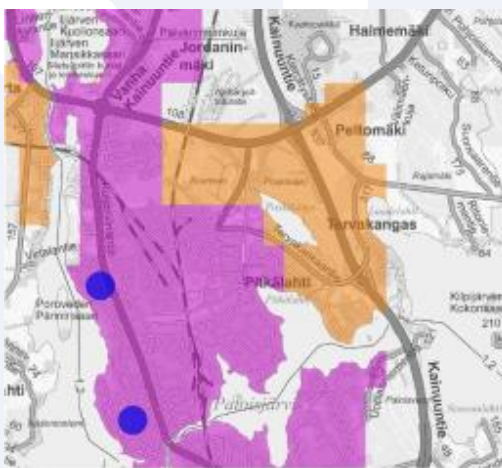
SAAVUTETTAVUUS VE 5



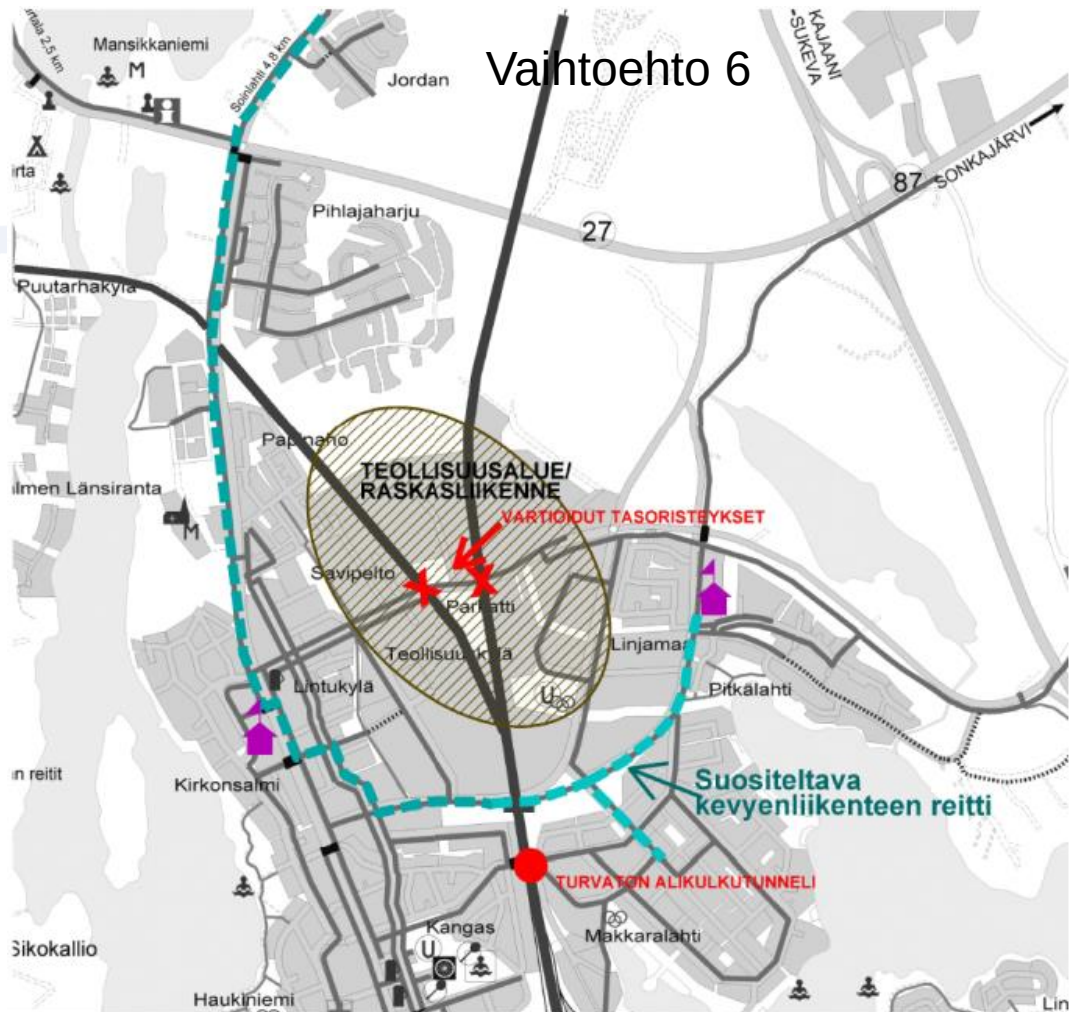
KOULUVERKON SUUNNITTELUSSA MUKANA SAAVUTETTAVUUS ALAKOULUUN JA SIINÄ ERITYISESTI LIKENNETURVALLISUUS



Pohjoinen koulu sijaitsee Kilpijärven koulun tontilla



Pohjoinen koulu sijaitsee Kirkonsalmen Koulun tontilla



Vaihtoehto 6



Iisalmi

Vaihtoehtojen vertailu

Palveluverkkosuunnitelman vaihtoehtojen vertailua. Vaihtoehdot pisteytetty kriteereiden suhteen välille 1 – 4 pistettä siten, että numero 4 on paras ja 1 huonoin pistemäärä.

Vaihtoehto	Investointikustannukset (koko kouluverkko)	Kiinteistön elinkalrikustannukset (Pohjoisen alueen koulut)	Opetushenkilöstömenojen vähennys	Riskit	Maankäytön näkökulma	Pedagogisesta näkökulmasta	Elinvoiman ja imagon näkökulmasta	Pistekeskisarvo
2A	2/19,78 M€	2/24,36 M€	1/ 0 M€	4/ pienin	2/Kohtalainen	3/ Hyvä	3/Hyvä	2,4
2B	1/ 20,80 M€	1/ 26,26 M€	1/ 0 M€	4/ pienin	2/Kohtalainen	3/ Hyvä	1/ Heikko	1,8
5	4/ 16,37 M€	4/ 20,48 M€	4/ -7,245 M€	4/ pienin	4 / Paras	4/ Paras	4/ Paras	4,0
6	3/ 18,31 M€	3/ 24,09 M€	2/-4,380 M€	4/ pienin	1 / Heikko	2/Kohtalainen	1/ Heikko	2,3

YHDEN KUNTAKAAVAN MALLI

Tavoite on hyvä mutta herättää paljon avoimia kysymyksiä.



Etuna nykytilanteeseen olisi se, että on olemassa yksi kaava, jossa on huomioitava niin strategisen tason kuin asemakaavatason asiat. Esimerkkinä voitaisiin ottaa asemakaava, jossa ratkaistaan koulun sijoittuminen yhdyskuntarakenteeseen. Kaava voidaan tehdä muutaman korttelin kokoisena, mutta vaikutukset ovat hyvinkin koko kaupungin laajuiset. Yhden kuntakaavan mallissa nämä asiat tulisivat luontevasti käsiteltyä eri tasoilla yhdellä kertaa. Vaikutusten arviointia tehtäisiin koko kaupungin tasolla ja myös strateginen osa pysyisi ajan tasalla.



Haasteita yhden kuntakaavan mallissa on paljon. Järjestelmän uudistaminen sen teknisen toteutuksen, prosessien ja oikeusvaikutusten osalta aiheuttaa melkoisen työmäärän eri tasoilla toimiville viranhaltijoille.





Yhteen kuntakaavaan siirtymisen vaikutuksia kuntatalouteen - nostoja

Ilari Soosalu, johtaja, kuntatalous
@IlariSoosalu

11.12.2019

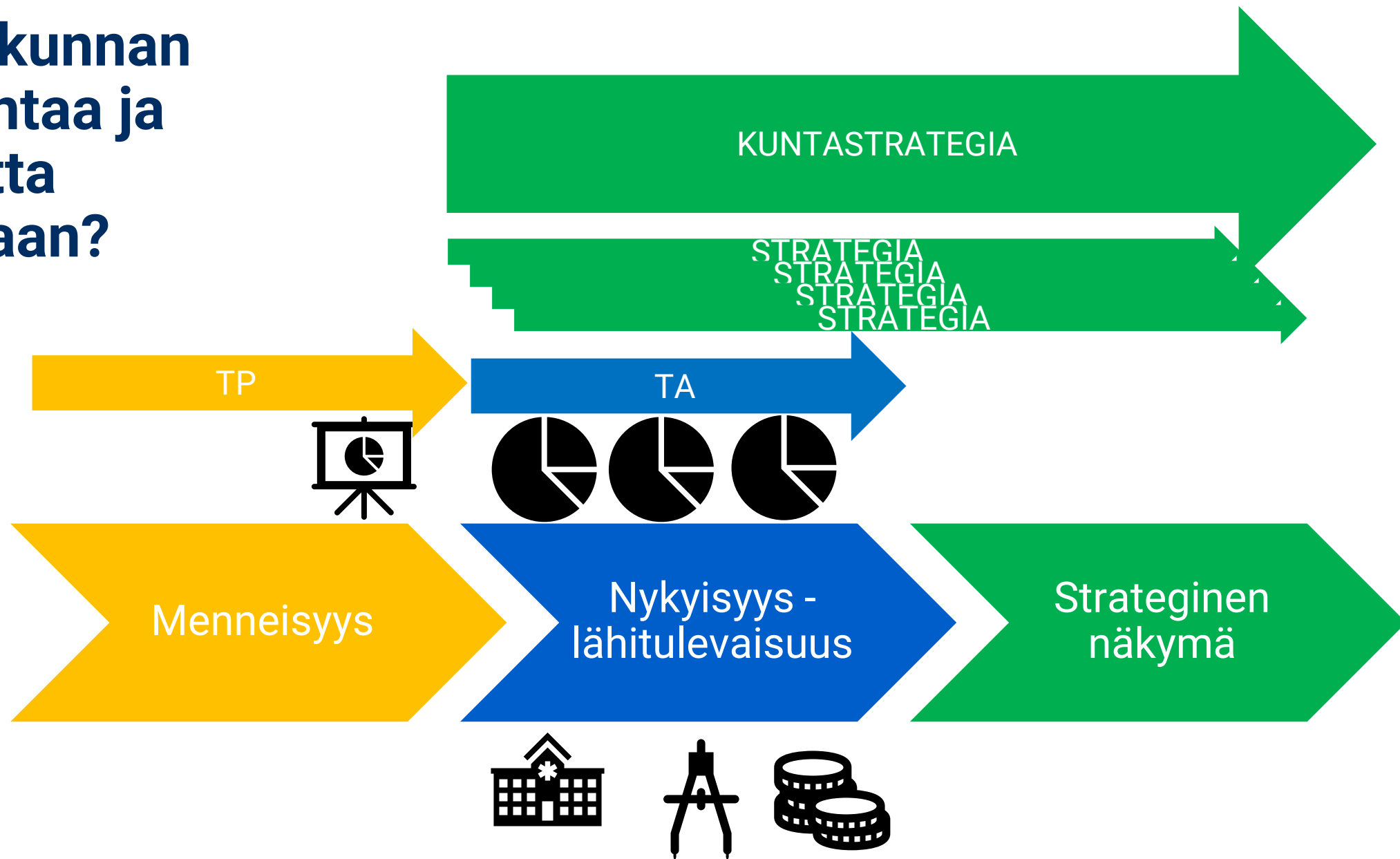
Kuntien ja kuntayhtymien talous, mrd.€

(painelaskelman mukaan)

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Toimintakate	-27,50	-28,55	-29,88	-31,27	-32,49	-33,74	-34,84
Verotulot	22,55	22,43	22,93	24,44	25,01	25,77	26,52
Käyttötalouden valt.os. 2)	8,54	8,50	8,53	9,43	9,89	10,33	10,67
Rahoitustuotot ja kulut, netto	0,37	0,32	0,37	0,36	0,32	0,28	0,16
Vuosikate	3,96	2,70	1,95	2,97	2,74	2,64	2,50
Poistot	-2,82	-2,82	-2,92	-3,02	-3,12	-3,22	-3,32
Satunnaiset erät, netto	0,14	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07
Tilikauden tulos	1,28	-0,04	-0,90	0,03	-0,31	-0,51	-0,75
Tulorah. korjauserät	-0,53	-0,57	-0,57	-0,57	-0,57	-0,57	-0,57
Tulorahoitus, netto	3,57	2,16	1,45	2,47	2,23	2,14	2,00
Investoinnit, netto	-3,46	-3,87	-4,18	-4,34	-4,52	-4,67	-4,66
Rahoitusjäämä ¹⁾	0,11	-1,71	-2,74	-1,87	-2,29	-2,53	-2,67
Lainakanta	18,42	19,44	22,25	24,19	26,54	29,14	31,88
Rahavarat	6,40	6,04	6,04	6,04	6,03	6,03	6,04

1) Rahoitusjäämä = Toiminnan ja investointien rahavirta = Tulorahoitus + investoinnit, netto
Tulorahoitus = Vuosikate + satunnaiset erät, netto + tulorahoituksen korjauserät

Millä kunnan toimintaa ja taloutta ohjataan?



Millaisia mahdollisia muutoksia / haasteita odotettavissa?

- **Vaikutukset tuloihin?**
 - Verotulot, kunnallis- kiinteistö- ja yhteisövero
 - Millainen investointi on? Kasvattava vai kuihduttava? Elinvoima?
- **Vaikutukset menoihin?**
 - Menoja kasvattava vai pienentävä?
 - Millä aikataululla? Läpimenoaika. Lyhyet /pitkät prosessit
- **Muutoksia riskeihin/riskien hallintaan?**
 - Epävarmuuden sieto, merkityksen arviointi: riskit, jotka voidaan kantaa ja riskit, joilta on suojauduttava
 - Suhteellinen merkitys, iso/pieni kunta

Millaisia mahdollisia muutoksia / haasteita odotettavissa?

■ Ennakoitavuus? Suunnitelmallisuus? Hallinta?

Talouden ohjauksessa

- Millä aikasyklillä reagointi tarpeellinen?
- Kuluva TA-vuosi?
- Taloussuunnitelma? +3
- Strategiakausi? Asemoituminen strategiaan
- Parantuuko ennakoitavuus ja suunnitelmallisuus talouden ohjauksessa?

■ **Vaikutukset olemassa oleviin palveluihin ja palveluverkkoon?**

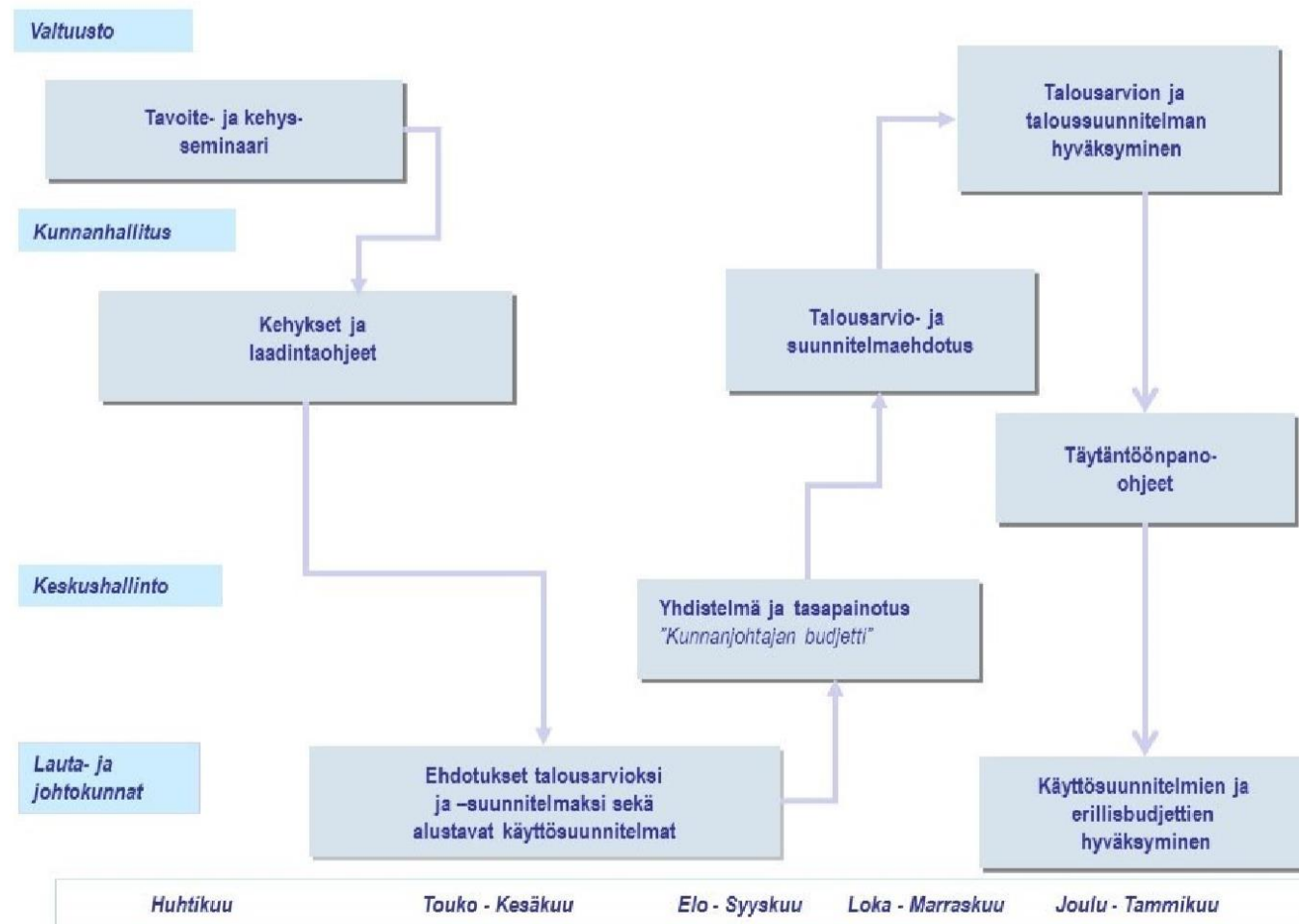
- Investoinnit ja menot? Eri mallit toteuttaa? Keveneekö tase?
- Vaikutukset nykyisen verkon tehokkuuteen?
- Riittääkö rahavirta? Laina? TA-muutos

Mihin mahdolliset muutokset vaikuttavat? Ohjaus

TA perusprosessi
Vai TA muutosprosessi?
Kesken kauden/”oikea aikaisesti”

Olemassa olevien prosessien haastaminen

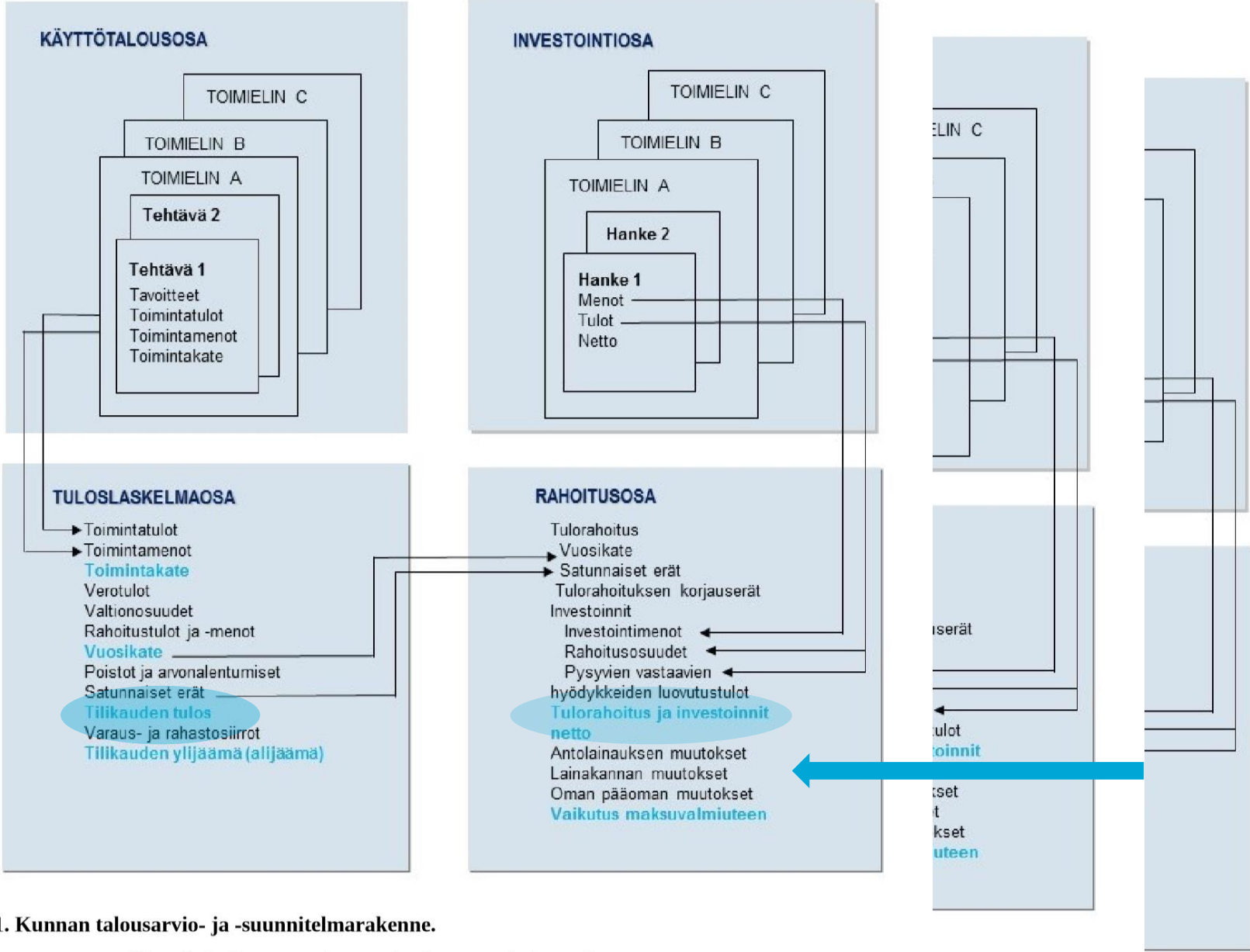
Prosessien ja järjestelmien joustavuus



Kaavio 5. Kunnan talousarvion ja -suunnitelman valmistelu- ja hyväksymisprosessi.

Mihin muutokset vaikuttavat?

Ohjaus



Kaavio 1. Kunnan talousarvio- ja -suunnitelmarakenne.

Kaavio 1. Kunnan talousarvio- ja -suunnitelmarakenne.

Kaavio 1. Kunnan talousarvio- ja -suunnitelmarakenne.

Kiitos!

Ilari Soosalu

050 371 2999

Ilari.soosalu@kuntaliitto.fi

@IlariSoosalu



Onnistuva Suomi tehdään lähellä

kuntaliitto.fi

PL 200, 00101 Helsinki
Kuntatalo, Toinen linja 14
00530 Helsinki





Tauko

(30min)

Yhden kuntakaavan mahdollisuudet, haasteet ja kehittämisideat



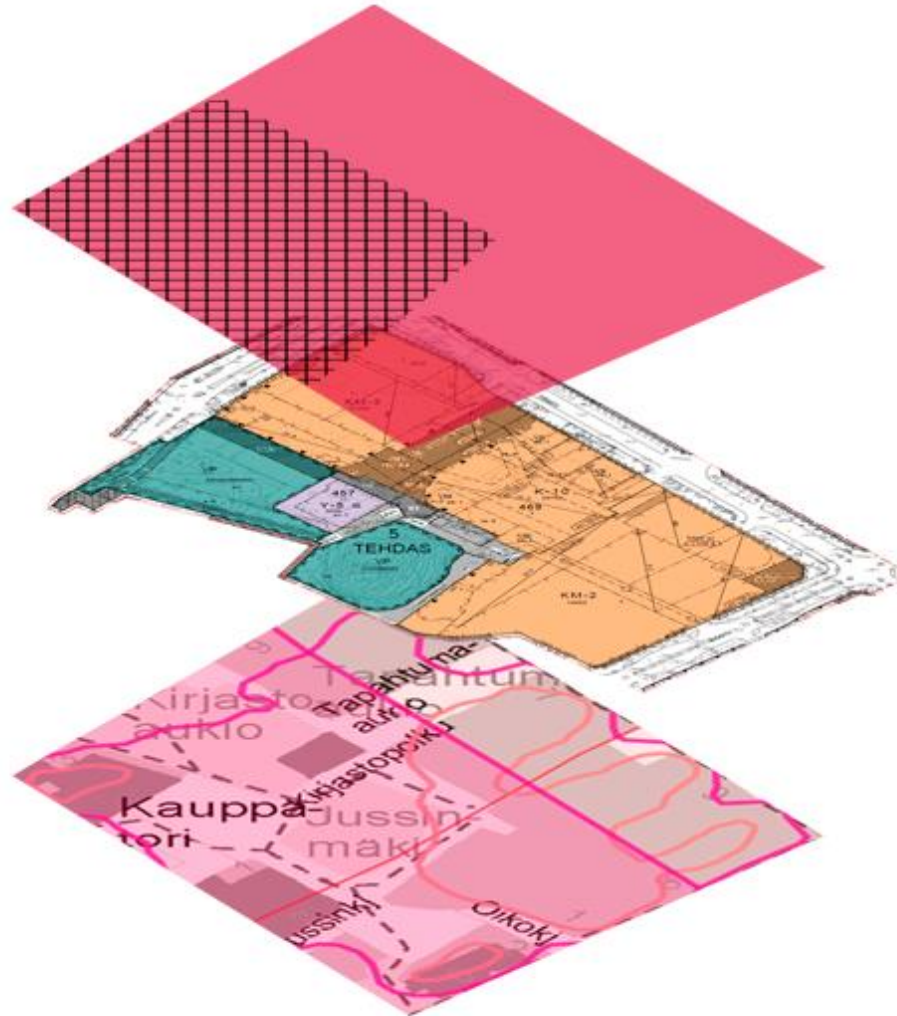


Yhden kuntakaavan mahdollisuudet, haasteet ja kehittämisideat
Hyvinkään kaupunki

Kaavoituspäällikkö Anitta Ojanen ja kavasuunnittelija Janne Oittinen, 11.12.2019

Miten näimme kuntakaavan

- Kohteena Hyvinkään keskustan kauppakeskuksen asemakaava
- Kuntakaavamme muodostuu ylemmistä kehittämisperiaatteista, toteutusta ohjaavasta kaavasta ja päivittyvästä infoaineistosta



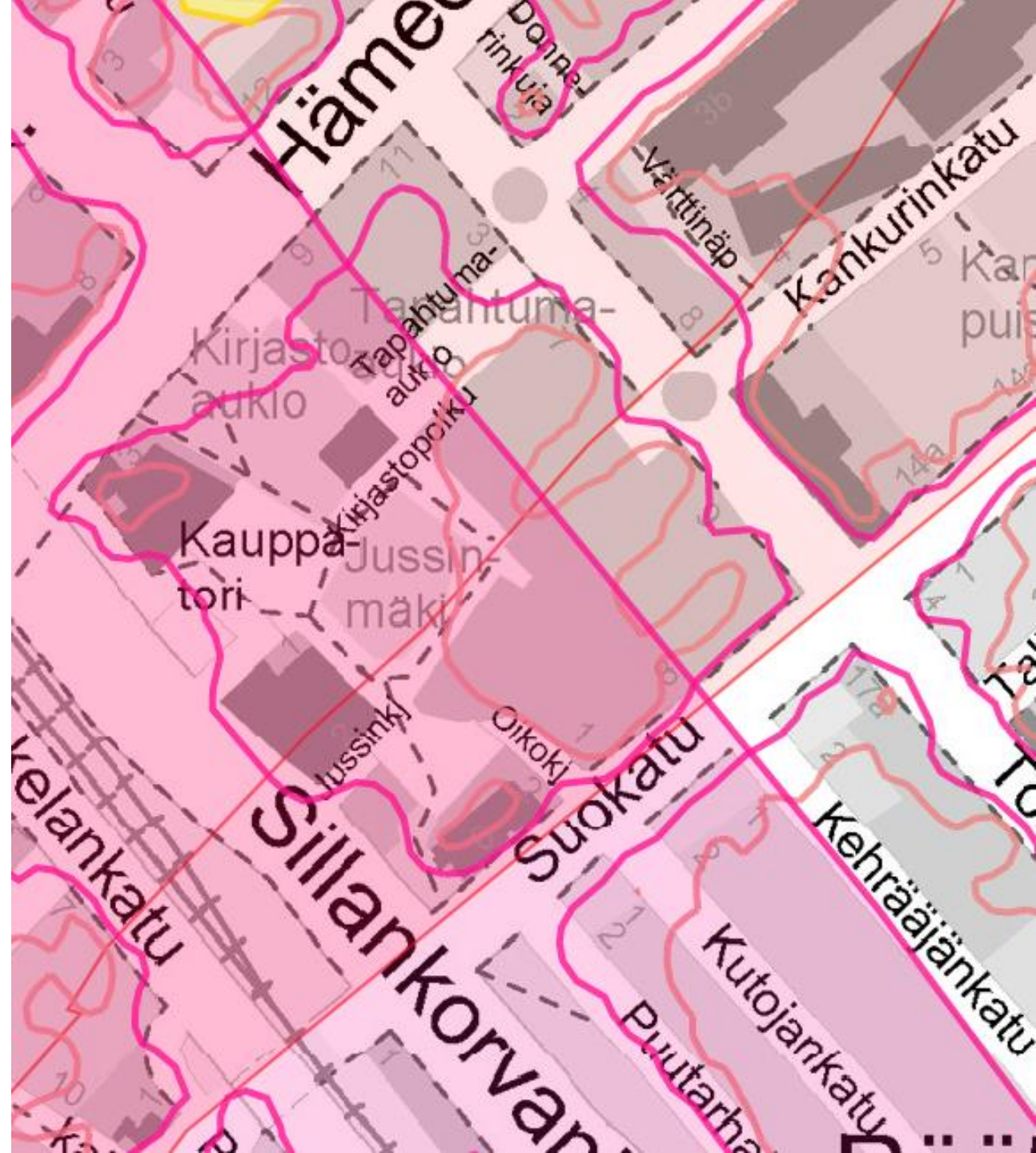
Kehittämisperiaatteet

Toteutusta ohjaava
Voitaisiin esittää tasoina

Infoaineisto
Päivittyy jatkuvasti

Infoaineisto

- Voisi olla meidän tapauksessa esim.
 - Pohjavesitieto
 - Melutieto
 - Suojelu
 - PIMA
 - Maaperä
 - Pohjakartta (ilmakuva, kantakartta, kiinteistöt, katurekisteri)
- Miten infoaineistot huomioidaan esim. rakennusluvan yhteydessä jos ne eivät ole enää kaavassa
- Infoaineiston päivittyminen ja sitä kautta jatkuva ajantasainen huomioiminen
- Infoaineiston laillinen asema?
- Tallennetaanko kaavan yhteydessä voimassa oleva infoaineisto?



Mahdollisuudet

- Liitos digitalisaatioon ja tietomalliin, esim. paikkatietoalustaan tai vastaavaan. Tieto jota käytetään olisi ajantasaisempaa.
- Myös kaavahankkeen analyysit voisi tallentaa ja hyödyntää muissa hankkeissa
- Riskien arvioinnin jälkeen oikeat valinnat
- Sivujuonteena tullut nykyisen kaavaprosessin kehittämisajatus ilman kuntakaavaa
 - Nykyisen suunnittelujärjestelmän kehittäminen
 - Mahdollisuus kuntakaavan toisenlaiseen kehittämiseen lain edistyessä



Haasteet kuntakaavan kanssa

- Vuorovaikutus saattaa muuttua erittäin haasteelliseksi, jos puhutaan vain yhdestä kuntakaavasta. Miten osallinen erottaa kaavatasot toisistaan, jos molemmista puhutaan kuntakaavana? Olisi järkevää ainakin nimetä kaksi kaavatasoa selkeästi erilleen, jos kaksi kaavatasoa olisi olemassa.
- Kauppakeskuksen kaava saattaisi olla vaikea toteuttaa kuntakaavana. Tai oikeastaan se voitaisiin toteuttaa suoraan rakentamista ohjaavana kuntakaavana samanlaisena, mutta se olisi silti mentaliteetiltään asemakaava ja ennen kaikkea hankekaava.
- Mahdollisuus vanhojen kaavojen ja uusien kaavojen ristiriitoihin.
- Ajantasaista selvitysaineistoa olisi pakko olla enemmän.
- Päivittämisen tarve lisääntyy -> mahdollisuus paikkatiedon hyödyntämiseen
- Kaavan ohjauksen tarve ratkaisee paljon.
- Vaikutusten arviointi saattaisi olla vaikeampaa.



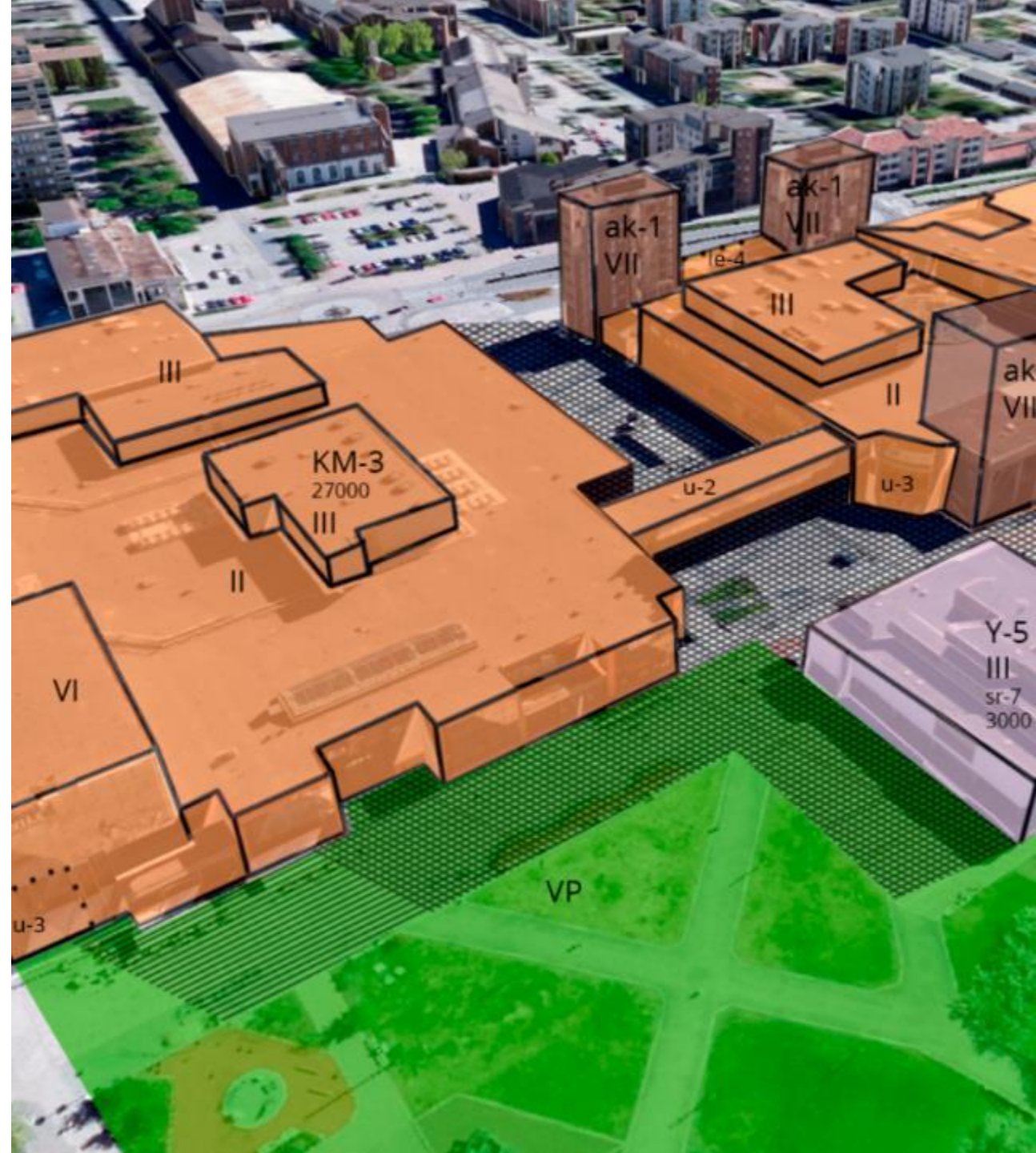
Haasteet kuntakaavan kanssa - jatkuu

- Prosessi ei todennäköisesti muuttuisi tässä hankkeessa
- Kyseessä hankekaava, joka ei todennäköisesti muuttuisi ja jos vaadittu ohjauksen taso on sama, mikään ei muuttuisi ainakaan merkittävästi.
- Toki jos kuntakaava mahdollistaisi ylemmän tason esim. kehittämisperiaatteiden muuttamisen tarkemmalla tasolla, voitaisiin selvittää vain yhdellä kaavamutoksella, mutta kaavan vaikuttavuus ja laajuus muuttuvat merkittävästi.
- Lähtötietojen merkitys korostuu mahdollisesti
- Kehittämisperiaatteet pitäisi olla aika hyvät koko kunnan alueella, jotta niitä noudatettaisiin. Ja niiden aseman vahvistamista pitäisi miettiä.



Kehittämisideat

- Voisiko asemakaavaa päivittää ja järjestelmää tuoda enemmän kohti tietomalliajattelua.
- Olisiko parempi kehittää nykyistä järjestelmää tukemaan esimerkiksi kolmiulotteisuutta monimutkaisissa kaavoissa?
- Olisiko järkevää tarkastella nykyisen järjestelmän ongelmia ja kehittää sitä?
- Meidän tapauksessa voisi olla järkevämpää esittää tilavuuksia eikä kerrosneliömetrejä



Lopuksi

- Olisi hyvä olla yleiskaava ja asemakaava, vaikkakin niiden suhdetta muokattaisiin ja niiden tietomallipohjaisuutta kehitettäisiin.
- Eri kaavatasojen selkeys ja vaikuttavuus
- Oikeusvaikutteisuus / sitovuus / kuka päättää



HYVINKÄÄ *h*

Kiitos

Yhden kuntakaavan mahdollisuudet, haasteet ja kehittämisisideat

Kuntakaavasimulaatio

Lappeenrannan kaupunki

Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä 10.12.2019



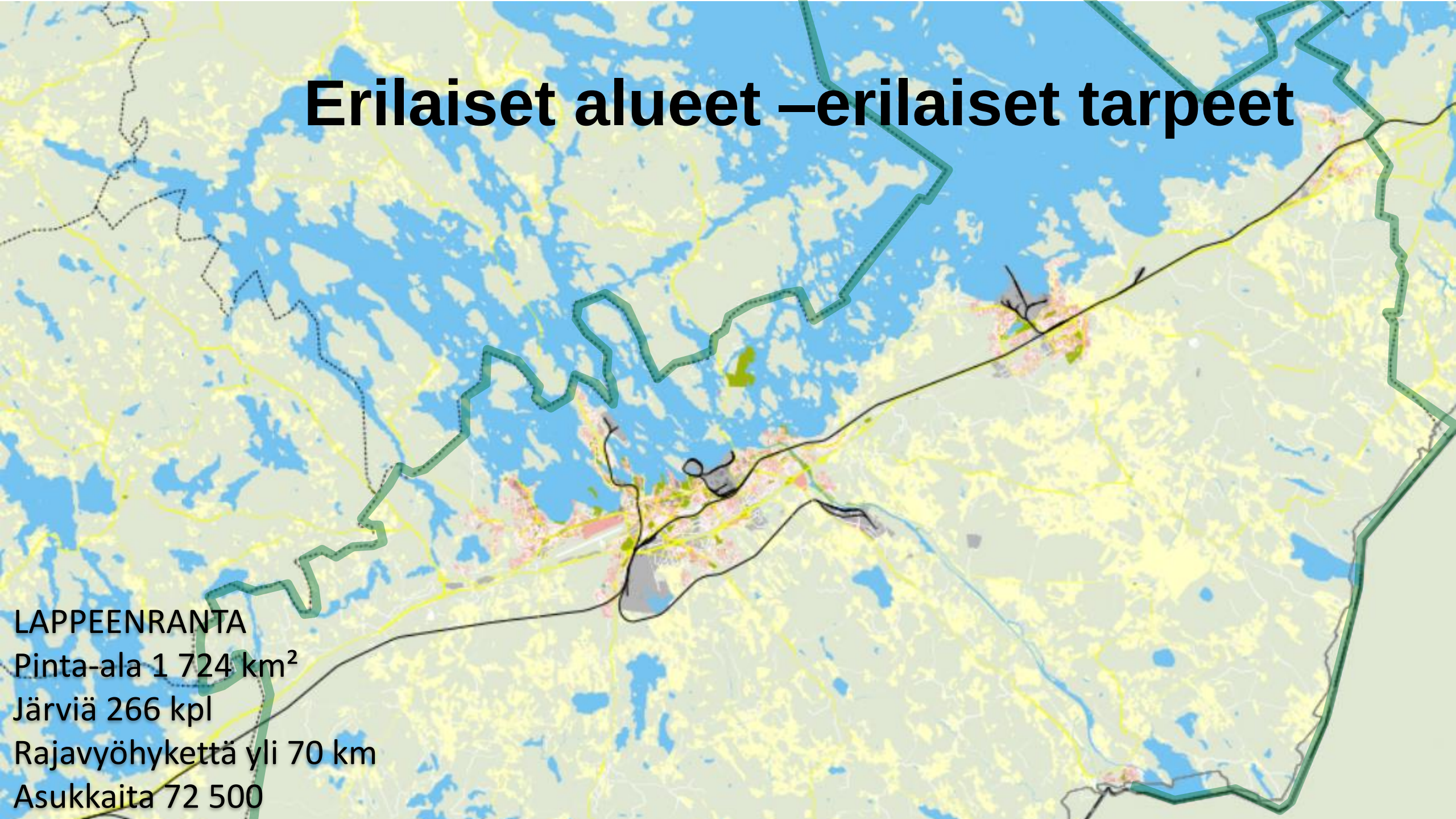
Yksi kuntakaava

Koko kunnan aluetta koskeva kaava – *hyvä ja selkeä tavoite!*

KUNTAKAAVA= Kehittämisperiaatteet + toteuttamista ohjaava osa

- Keskusta-alue – taajama-alue – haja-asutusalue
 - Alueiden erilaisuus jo yhden kunnan sisällä
 - Suomen mittakaava – erilaiset tarpeet, erilainen soveltaminen
- **Toisiko kuntakaava uutta, erilaista joustavuutta?**

Erilaiset alueet –erilaiset tarpeet

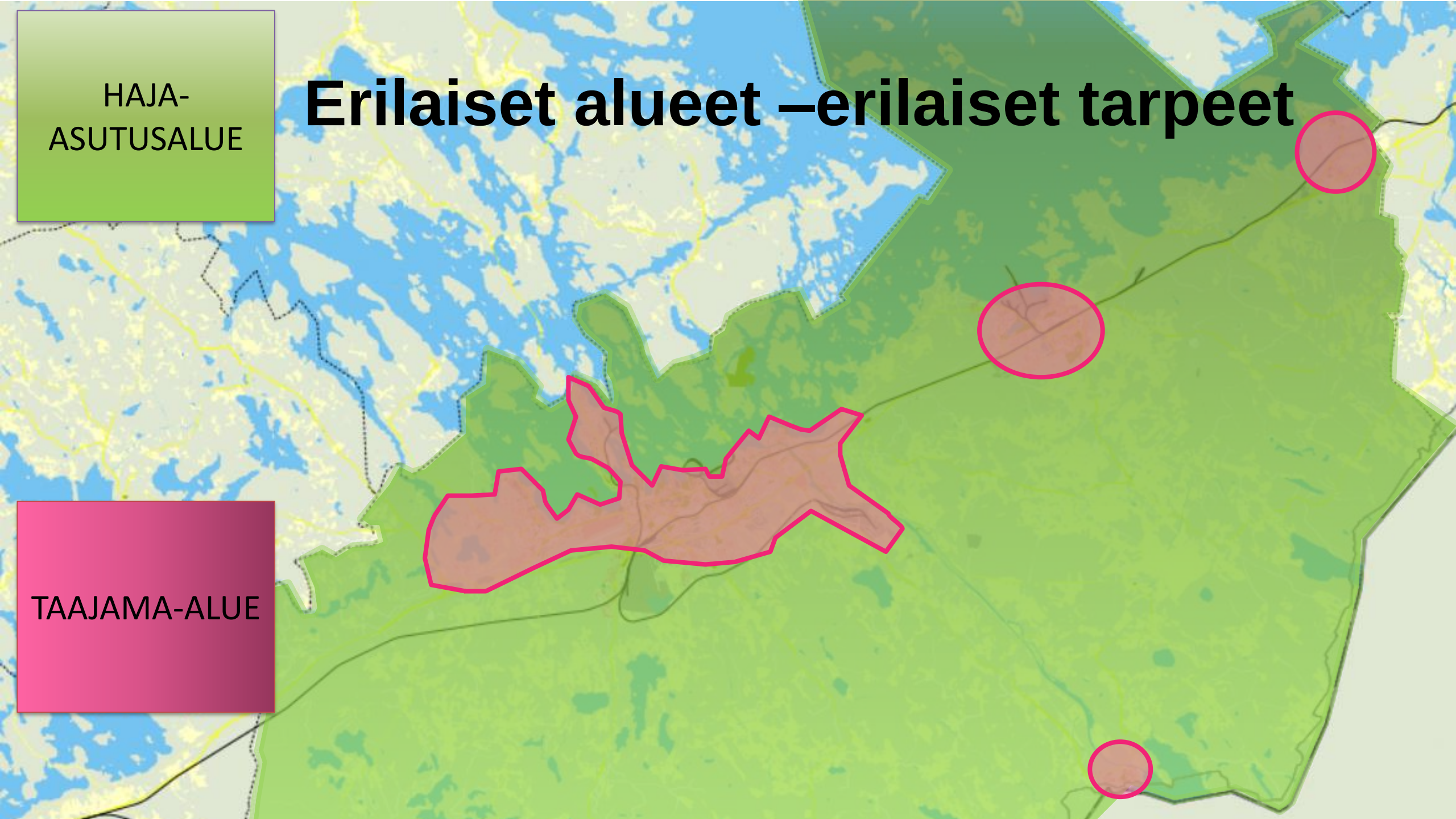
A map of the Lappeenranta region in Finland. The map shows a large area of water (blue) interspersed with land (light grey). The land is divided into various colored zones: yellow for agricultural or forested land, green for parks or green spaces, and pink/red for urban or built-up areas. A thick green line outlines the municipal boundary of Lappeenranta. A black line represents a major road or railway. The title 'Erilaiset alueet –erilaiset tarpeet' is at the top.

LAPPEENRANTA
Pinta-ala 1 724 km²
Järviä 266 kpl
Rajavyöhykettä yli 70 km
Asukkaita 72 500

HAJA-
ASUTUSALUE

Erilaiset alueet –erilaiset tarpeet

TAAJAMA-ALUE



Erilaiset alueet –erilaiset tarpeet

HAJA-
ASUTUSALUE

Kyläalueet
→ kyläkaava

Ranta-alueet
→ ROYK

TAAJAMA-ALUE

YDINKESKUSTA

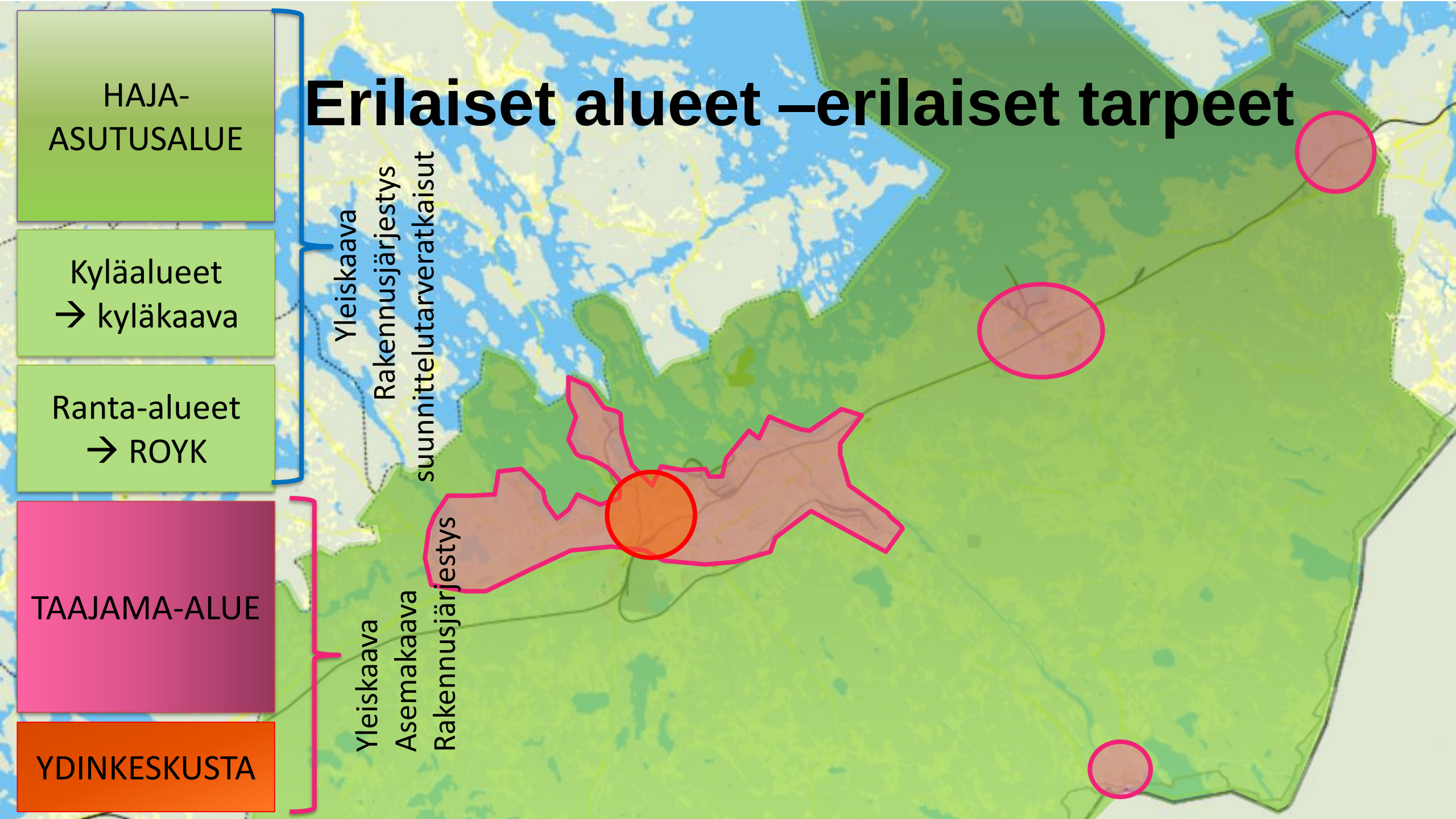
Yleiskaava

Rakennusjärjestys
suunnittelutarveratkaisu

Yleiskaava

Asemakaava

Rakennusjärjestys



HAJA-
ASUTUSALUE

Kyläalueet
→ kyläkaava

Ranta-alueet
→ ROYK

HAJA-ASUTUSALUE

- Maankäytön ohjaamisen tarve yleispiirteisempää
→ Rakentamisen ohjaamiseen riittää yksi kuntakaava
- Myös rakennusjärjestys alueiden
kehittämisperiaatemuotoon?
→ kuntakaava

Erilaiset alueet –erilaiset tarpeet



HAJA-
ASUTUSALUE

Kyläalueet
→ kyläkaava

Ranta-alueet
→ ROYK

HAJA-ASUTUSALUE

- Maankäytön ohjaamisen tarve yleispiirteisempää
→ Rakentamisen ohjaamiseen riittää yksi kuntakaava
- Myös rakennusjärjestys alueiden kehittämisperiaatemuotoon?
→ kuntakaava

Erilaiset alueet –erilaiset tarpeet

harvemmin asuttu alue, ei suurta rakentamisen painetta
→ yksi kuntakaava yleiskaavan pohjalta – kumotaan vanhentuneet, toteutumattomat asemakaavat

HAJA-
ASUTUSALUE

Kyläalueet
→ kyläkaava

Ranta-alueet
→ ROYK

HAJA-ASUTUSALUE

- Maankäytön ohjaamisen tarve yleispiirteisempää
→ Rakentamisen ohjaamiseen riittää yksi kuntakaava
- Myös rakennusjärjestys alueiden kehittämisperiaatemuotoon?
→ kuntakaava

Erilaiset alueet –erilaiset tarpeet

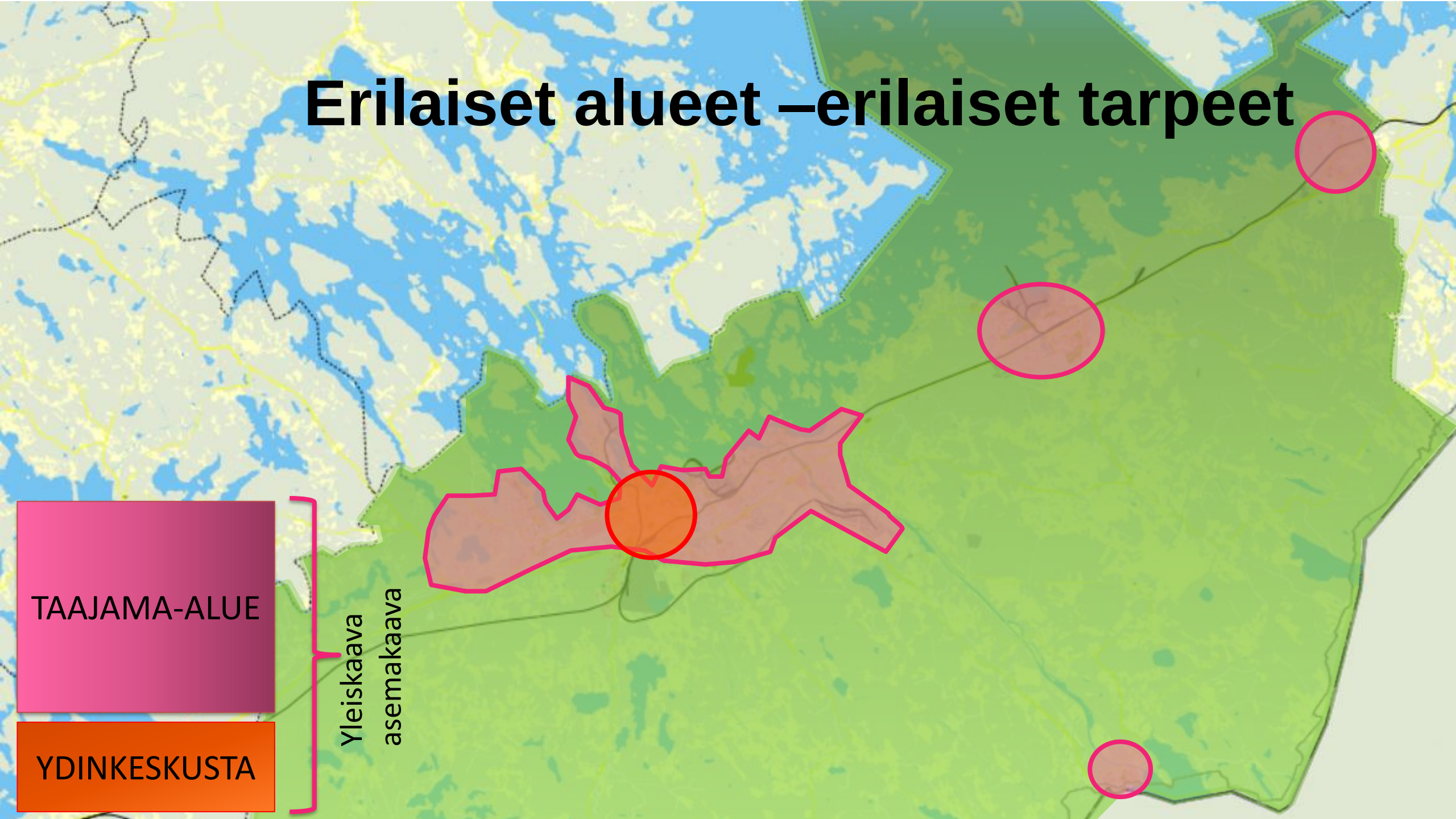
- Oikeusvaikutteinen
- Kehittämisperiaatteita
- Toteuttamisosa:
 - Aluevaraukset, rakennusoikeus
 - Rakennussuojelu

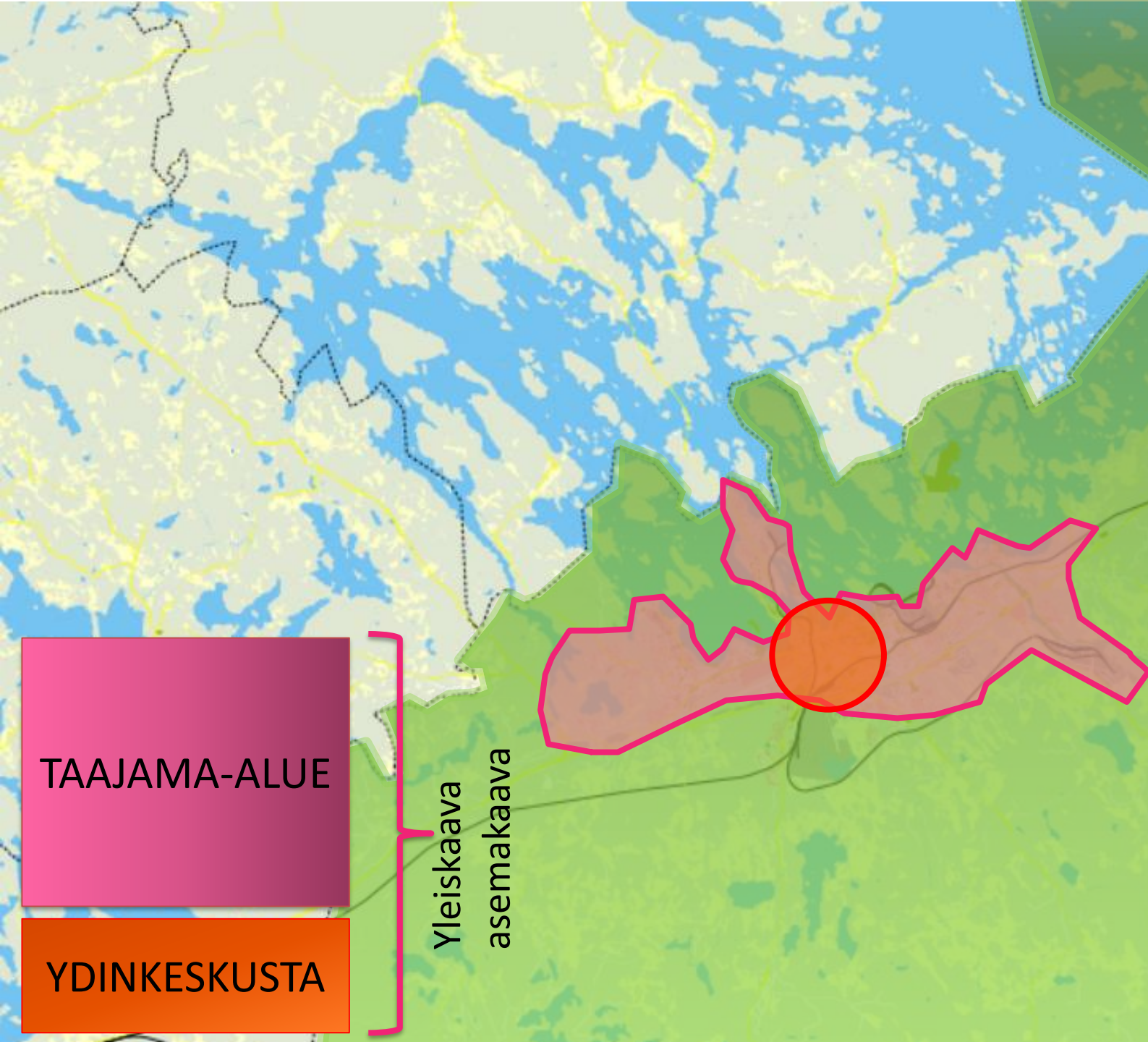
Erilaiset alueet –erilaiset tarpeet

TAAJAMA-ALUE

YDINKESKUSTA

Yleiskaava
asemakaava





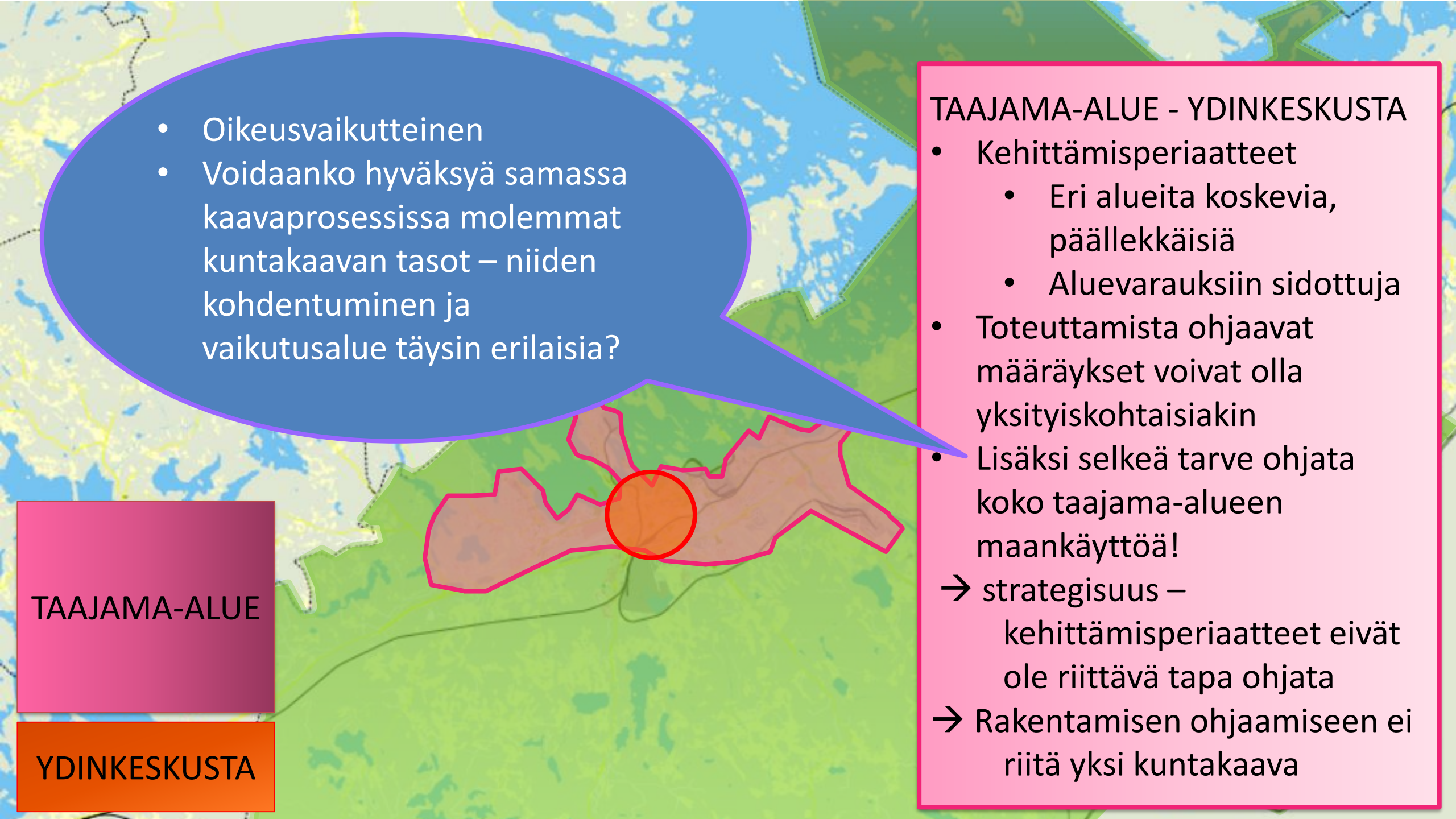
TAAJAMA-ALUE

YDINKESKUSTA

Yleiskaava
asemakaava

TAAJAMA-ALUE - YDINKESKUSTA

- Kehittämisperiaatteet
 - Eri alueita koskevia, päällekkäisiä
 - Aluevarauksiin sidottuja
- Toteuttamista ohjaavat määräykset voivat olla yksityiskohtaisiakin
- Lisäksi selkeä tarve ohjata koko taajama-alueen maankäyttöä!
 - strategisuus – kehittämisperiaatteet eivät ole riittävä tapa ohjata
 - Rakentamisen ohjaamiseen ei riitä yksi kuntakaava

- 
- The background is a map showing a landscape with green fields, blue water bodies, and yellow roads. A large blue speech bubble with a purple border is positioned in the upper left. A red circle is drawn on a brown-shaded area in the center of the map, which is outlined in pink. A pink box is in the bottom left, and an orange box is below it. A pink box with a black border is on the right side.
- Oikeusvaikutteinen
 - Voidaanko hyväksyä samassa kaavaprosessissa molemmat kuntakaavan tasot – niiden kohdentuminen ja vaikutusalue täysin erilaisia?

TAAJAMA-ALUE

YDINKESKUSTA

TAAJAMA-ALUE - YDINKESKUSTA

- Kehittämisperiaatteet
 - Eri alueita koskevia, päällekkäisiä
 - Aluevarauksiin sidottuja
- Toteuttamista ohjaavat määräykset voivat olla yksityiskohtaisiakin
- Lisäksi selkeä tarve ohjata koko taajama-alueen maankäyttöä!
 - strategisuus – kehittämisperiaatteet eivät ole riittävä tapa ohjata
 - Rakentamisen ohjaamiseen ei riitä yksi kuntakaava

A scenic view of a lake at sunset or sunrise. The sun is low on the horizon, creating a bright reflection on the water. Several trees are in the foreground, their silhouettes dark against the lighter sky and water. In the distance, a small island or headland is visible across the lake. The overall mood is peaceful and contemplative.

Yhden kuntakaavan

MAHDOLLISUUDET,
HAASTEET JA
KEHITTÄMISIDEAT

Kuntakaavapohdintaa

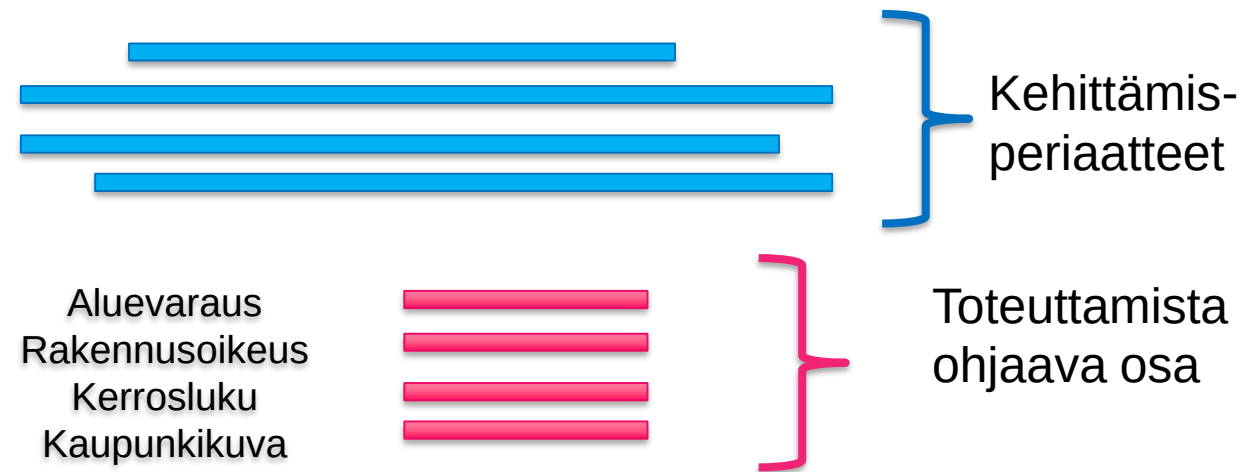
ESITYSTAPA

Esitystapa:

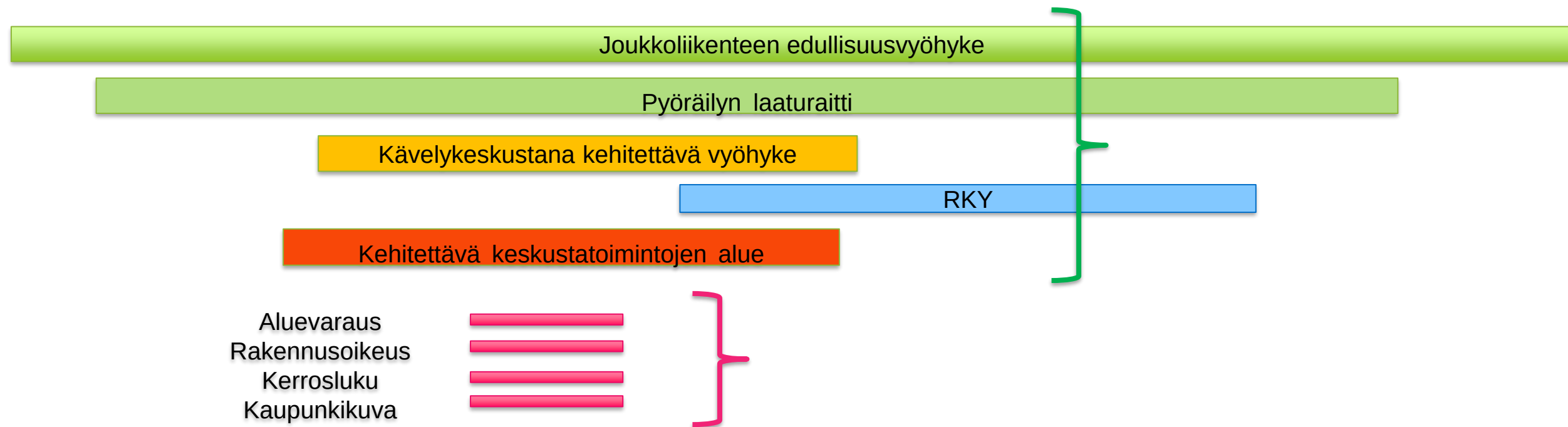
- Pärjätäänkö yhdellä esityksellä maankäytön aluevarauksista *kuntakaavan toteuttamisosa*)? (=
- Kehittämisperiaatteetkin on esitettävä kartalla aluevarauksina
 - *Paikkaan sidottua tietoa*
- Jatkossakin kuntakaavan on oltava **kokonaiskuva kaupungin maankäytöstä**
 - *Vrt. Yleiskaava = kaupungin strategian kuva*

(=

KUNTAKAAVA



Kuntakaava - esimerkki _ Lappeenranta



YDINKESKUSTAN
HANKEKAAVA

Kuntakaava - esimerkki _ Lap

Kehittämisperiaatteet
aluerajauksina
tietokannassa
vektorimuodossa
(=omia tasoja)

Joukkoliikenteen edullisuusvyöhyke

Pyöräilyn laaturaitti

Kävelykeskustana kehitettävä vyöhyke

RKY

Kehitettävä keskustatoimintojen alue

Aluevaraus
Rakennusoikeus
Kerrosluku
Kaupunkikuva

Kaavan toteuttamista
ohjaava osa
– aluerajauksina
tietokannassa
vektorimuodossa
(=omia tasoja)

YDINKESKUSTAN
HANKEKAAVA

Kuntakaavapohdintaa

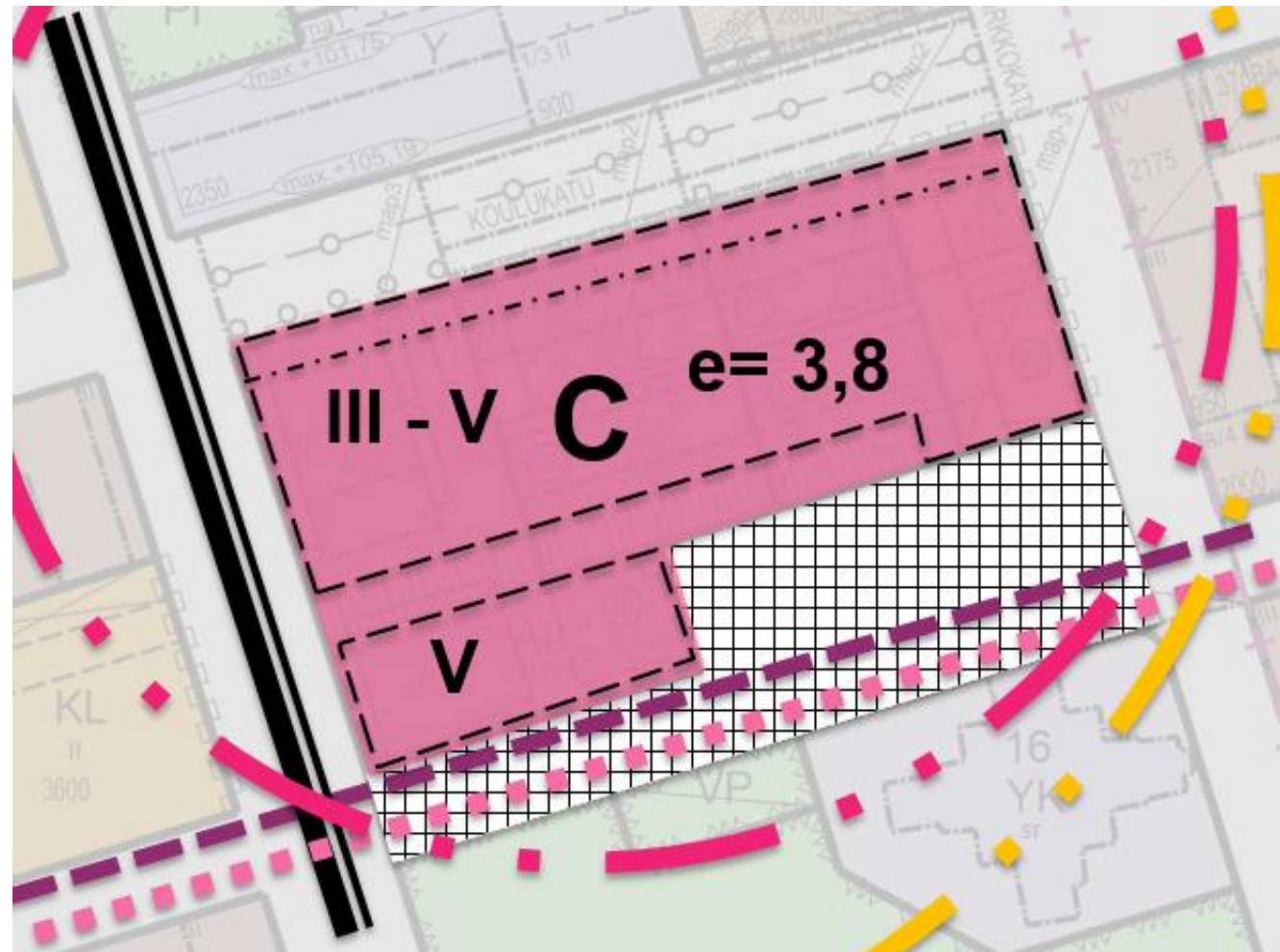
ESITYSTAPA

TAVOITTEENA ON OLLUT
KUNTAKAAVAN SKAALAUTUVUUS ja
tiedon ja esitystavan tarkentuminen
tarkemmalle tasolle mentäessä

Miten skaalautuvuus toteutuu?
Miltä skaalautuvuus näyttää?

- Sama aluevarausesitystapa ei toimi eri mittakaavoissa
→ *tarvitaan aluevarausten yleispiirteinen esitystapa ja tarkempi toteutusta ohjaava esitystapa*

KUNTAKAAVA



Kuntakaavapohdintaa

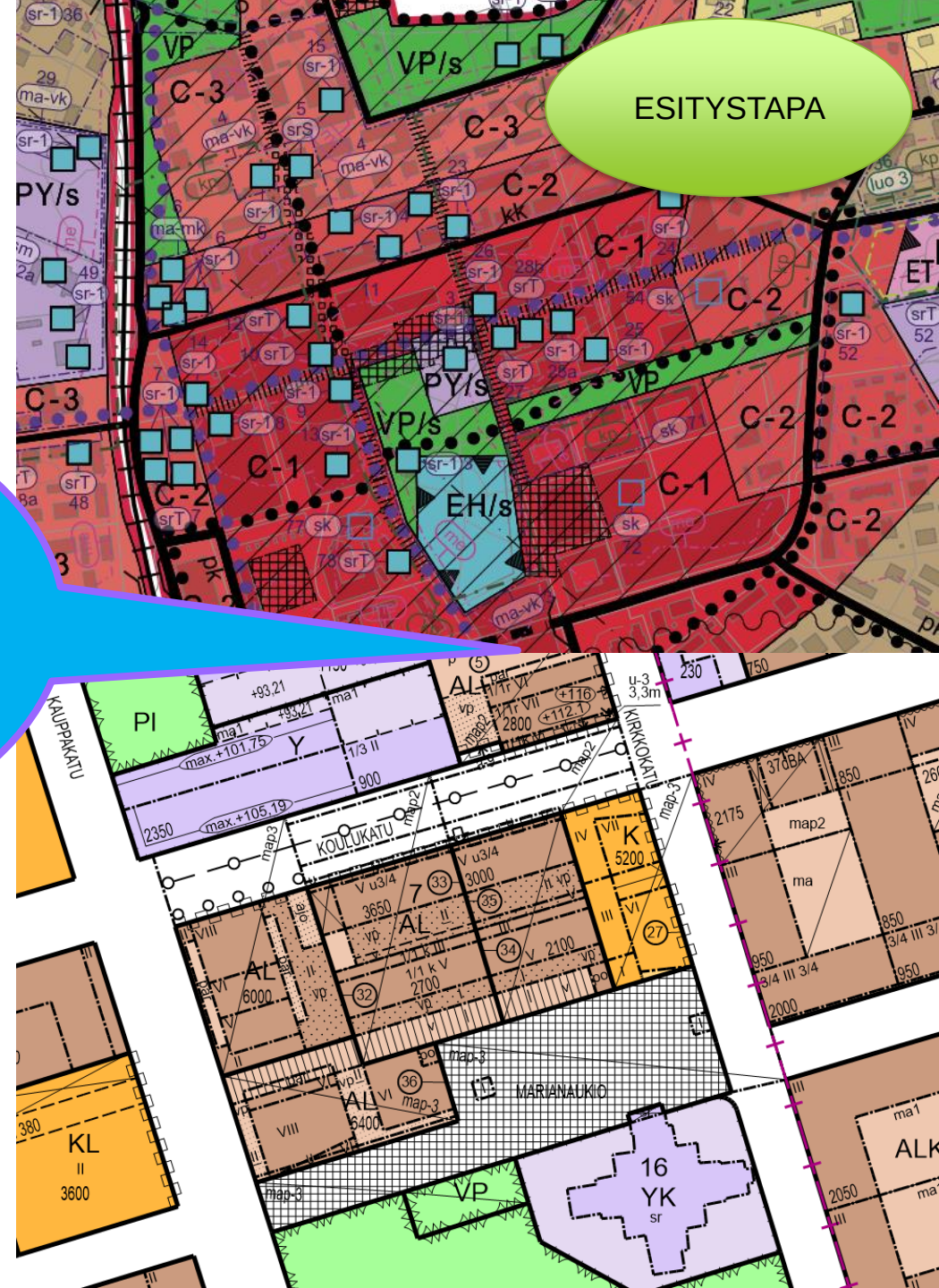
TAVOITTEENA ON OLLUT
KUNTAKAAVAN SKAALAUTUMINEN
tiedon ja esitystavan tark
tarkemmalle tasolle m

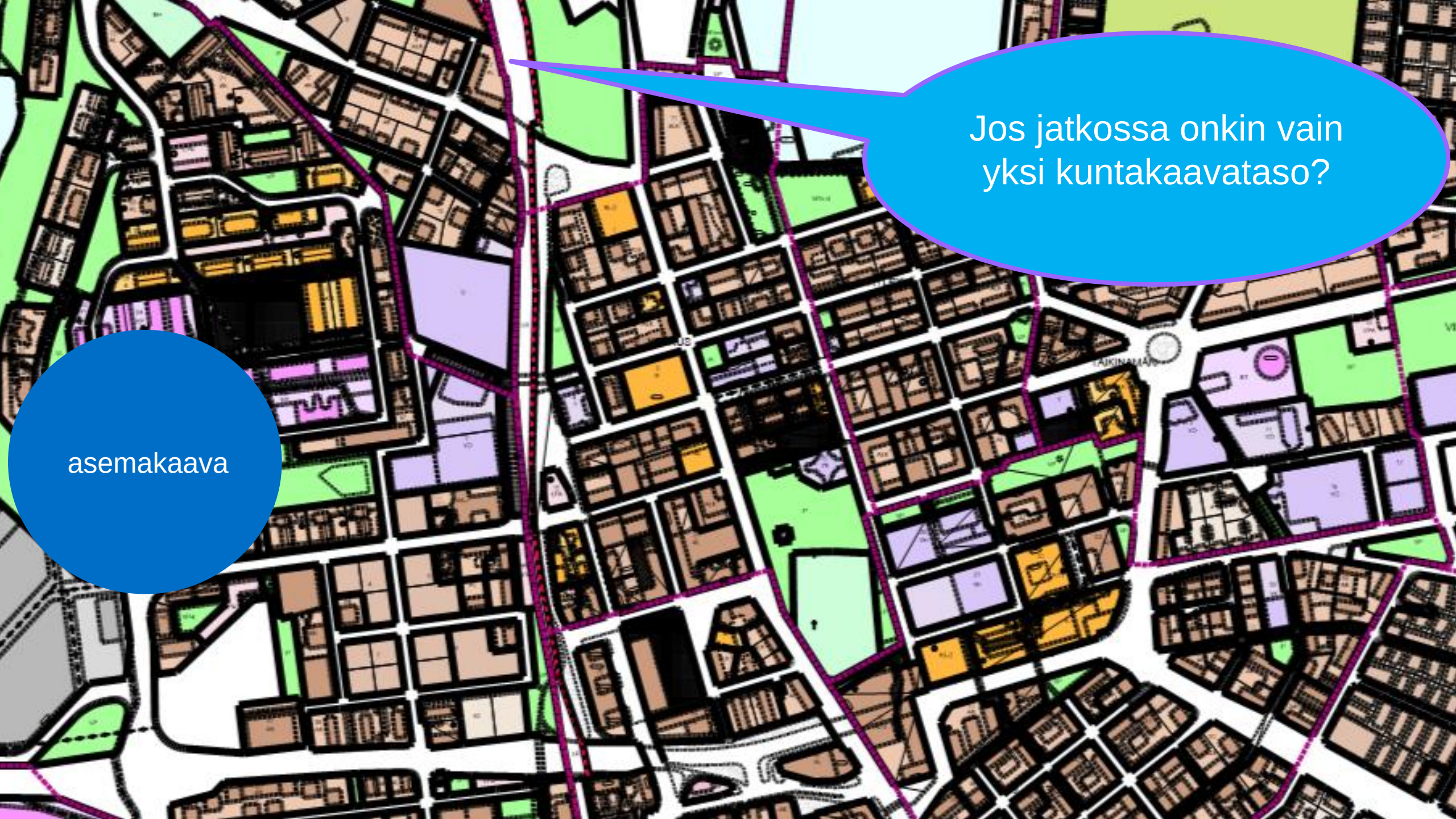
Miten skaalautuvuus t
Miltä skaalautuvuus näy

- Sama aluevarausesitystapa ei toimi eri mittakaavoissa

→ tarvitaan aluevarausten
yleispiirteinen esitystapa ja
tarkempi toteutusta ohjaava
esitystapa

Tällä hetkellä
yleiskaavan sisältö
ja esitystapa
tarkentuu
asemakaavatasolla





asemakaava

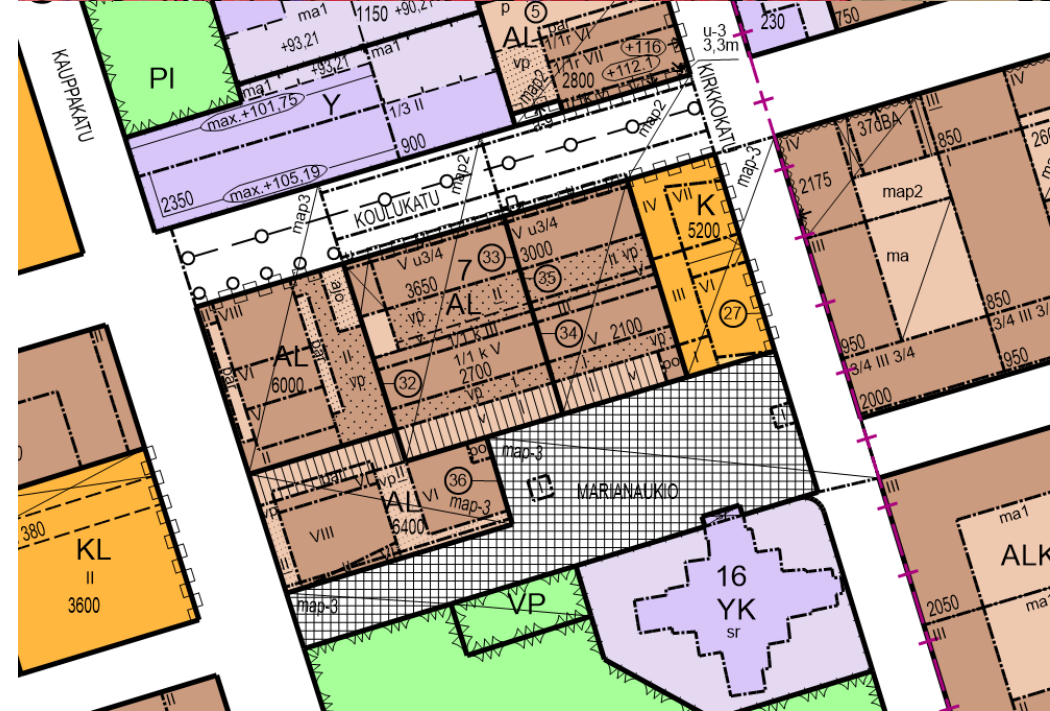
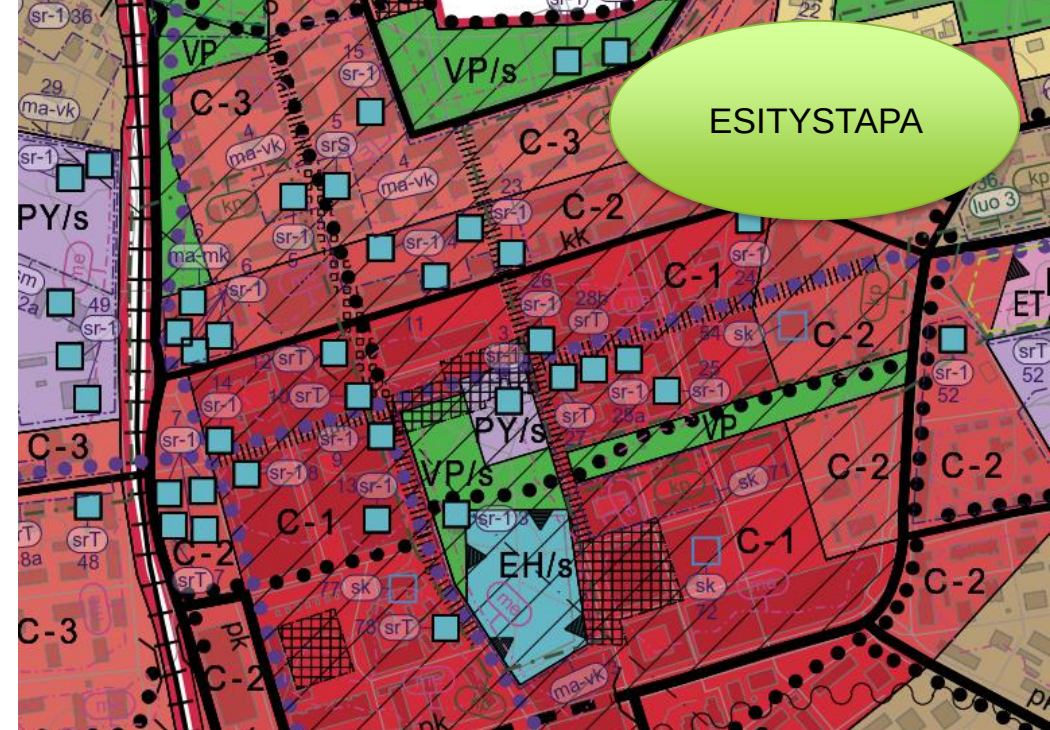
Jos jatkossa onkin vain
yksi kuntakaavataso?

Kuntakaavapohdintaa

Koska sama aluevarausesitystapa ei toimi eri mittakaavoissa

→ Tuleeko taajama-alueelle/ ydinkeskustaan kuitenkin kaksi päällekkäistä aluevarausten esittämistapaa?

- *Hyväksytäänkö ne samassa prosessissa?*
 - *Vai erillisissä prosesseissa?*
- *Johtaako tämä kuitenkin kahteen kaavatasoon kuntakaavassa?*
- *Pelkät kehittämisperiaatteet eivät ohjaa tarpeeksi kokonaisaluerakenteen kehittämistä kuntatasolla!*



A scenic view of a lake at sunset or sunrise. The sun is low on the horizon, creating a bright reflection on the water. Several trees are in the foreground, their silhouettes dark against the lighter sky. In the distance, a small island or headland is visible across the water.

Yhden kuntakaavan

MAHDOLLISUUDET,
HAASTEET JA
KEHITTÄMISIDEAT

Kuntakaavapohdintaa

- **Voi nopeuttaa prosessia**, mutta onko läpinäkyvää ja ymmärrettävää?
 - Joustavuus ja nopeus –samassa prosessissa voidaan muuttaa toteuttamisosan lisäksi myös laajempia kehittämisperiaatteita
 - Onko se mahdollisuus vai riski?
 - Kaavaprosessin kesto:
 - aiheuttaako yksittäinen hanke kehittämisperiaatteiden muuttamistarvetta, joka hidastaa prosessia? Hankala ennakoida kaavaprosessin kestoa?
 - *Ovatko selvitykset riittäviä? Ovatko vaikutusten arvioinnit riittäviä?*

Kuntakaavapohdintaa

- Kaavan toteuttamisosasta erilliset **kehittämisperiaatteet** tulisi laatia laajemmalle alueella omana prosessina (*vrt. yleiskaava*)
 - Kehittämisperiaatteita voisi muuttaa pieneltä osin toteuttamisosaa laadittaessa?
 - Jos kehittämisperiaatteita muutettaisiin kokonaisuutena, se vaatii laajemman kuulemisen ja osallistamisen kuin pelkän toteuttamista ohjaavan osan laatiminen esim. korttelin kaavamuutos
 - hidastuuko kaavaprosessi
 - Vaikutustenarviointi?
 - Riittävät selvitykset?

Kuntakaavapohdintaa

- Kehittämisperiaatteet ovat osin sanallisin, osin kartalla esitettyjä (*kohdistuu aina johonkin kaupungin alueeseen*)
- Karttaa tulkitaan kuten yleiskaavaa, eli osa merkinnöistä ulottuu laajemmalla, kuin itse kaava-alue
- Käyttötarkoitukset voivat olla väljempää
 - (esim. keskustatoimintojen alue, mikä käsittää lähestulkoon kaikki käyttötarkoitukset) → maanarvon tulkinta?
Vrt. yleiskaavan merkintätarkkuus –maanarvo realisoituu asemakaavavaiheessa

Kuntakaavapohdintaa



KUNTAKAAVAN KEHITTÄMISPERIAATTEET:

- Nykyisten yleiskaavojen kehittämistä ohjaavat määräykset muuttuisivat kuntakaavan kehittämisperiaatteiksi
- Tietyt, laajempaa aluetta koskevat kehittämistavoitteet voitaisiin nostaa nykyisistä asemakaavoista kuntakaavan kehittämisperiaatetasolle ja koskemaan laajempaa aluetta
 - Esim. ydinkeskusta-alueella
 - Yhtenäinen pysäköintinormi
 - Rakentamisen laatutason ohjaaminen
 - Kävelykeskustan kehittämisperiaatteet
 - Viherympäristön kehittämisperiaatteet
- *Tällä hetkellä vastaava ohjaus mahdollista esim. keskusta-alueen yleiskaavassa tai vaiheasemakaavalla*

Kuntakaavapohdintaa



KUNTAKAAVAN TOTEUTTAMISTA OHJAAVA OSA

- Toteuttamisosan kaavamerkinnot vähenevät nykyiseen verrattuna
→ *määräyksiä siirrettävissä kehittämisperiaatteiksi laajempaa aluetta koskeviksi*
- Kehittämisperiaatteet koskevat esim. koko ydinkeskustaa
→ *Selkeää ja tasapuolista kaikille kiinteistön omistajille*
→ *Nyt yleiskaava on tehty strategisempänä eikä ohjaa näin tarkasti*
 - *eli muuttuisiko strateginen yleiskaavataso yksityiskohtaisemmaksi?*
 - *onko se tavoitteen mukaista?*

Kuntakaavapohdintaa

- Kaavatasot zoomautuu jo nyt → MKK 1:100 000, YK 1:10 000, AK 1:1000
- olisiko jatkossa:
 - Kehittämisperiaatteet = *yleiskaava*
 - Toteuttamista ohjaava osa = *asemakaava*
- Kuntakaava voi selkeyttää toteuttamisosaa, kun merkinnät kartalla yksinkertaistuvat, mutta sanalliset selitykset ovat pitkiä → vaikeuttaako tulkintaa ja koneluettavuutta?
- Kiinteistötekniikka, maan arvonnousu, maankäyttökorvaukset
- Hyväksyminen mahdollista kahdessa vaiheessa?
→ *kehittämisperiaatteet hyväksytty eri prosessissa, niitä ei avata kuntakaavan toteuttamisosaa muuttettaessa?*

Kuntakaavapohdintaa

Kunnan koko alueen maankäytön ohjaaminen tärkeätä!

Viheralueverkostot –jatkuvuus ja saavutettavuus – *tärkeä tavoite*

- kehittämistavoitteet eivät ohjaa riittävästi käytännön toteutusta (*ajatellaan, että realisoituu sitten joskus seuraavissa hankkeissa..*)
 - Strategisella aluevarauskaavalla enemmän painoarvoa, vaikka tarkentuukin tarkemmassa suunnittelussa
 - Ei voida vaikuttaa enää riittävällä tavalla toteutusta ohjaavassa vaiheessa, jos virheet ovat jo tapahtuneet
- Liikenneverkko; samat haasteet, päälinjat tulee määritellä riittävällä tarkkuudella laajemman alueen näkökulmasta – onko kehittämisperiaate oikea määritelmä tai työkalu?

Kuntakaavapohdintaa

Osalliset – päättäjät

- Onko selkeätä mistä päätetään – yksittäisestä hankkeesta vai laajemmista kehittämisperiaatteista (kehittämisperiaate koskee aina laajempaa aluetta)
- Kaavaproessin selkeys
- Osallisen osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien turvaaminen

Vaikutustenarviointi – selvitysten riittävyys

- Miten toteutuu, jos samassa päätöksessä päätetään yksittäisen hankkeen lisäksi myös laajemmista kehittämisperiaatteista
- Voi nopeuttaa prosessia, mutta onko läpinäkyvää ja ymmärrettävää?

Mitä tulevaisuudessa?



Rohkeus
kokeilla

Kuntakaavapohdintaa * miten edetään?

1. MIKÄ OIKEASTI MUUTTUISI?

Digikaavoitus on otettava käyttöön joka tapauksessa

- Tietomallipohjainen suunnittelu
- Tiedonsiirto eri käyttäjille automaattisesti
- Tiedon saatavuus 24/7



ISO
TOIMINNALLINEN
MUUTOS

Onko kehittämisperiaatteet vain yleiskaavan uusi nimi?

Onko toteutusta ohjaavat määräykset asemakaavan uusi nimi?

→ tiiviisti rakennetulla kaupunkialueella tarvitaan useamman tason suunnittelua

→ haja-asutusalueella suunnitteluun riittää yksi kuntakaavataso

Kuntakaavapohdintaa * miten edetään?

1. TYÖKALUT KUNTOON:

Digikaavan kehittäminen ja käyttöönotto tärkeitä

→ kun käytännöt kehittyvät ja saadaan digimaailma toimimaan, niin ajattelukin muuttuu ja nähdään selkeämmin uudet mahdollisuudet

2. ROHKEAT KOKEILUT OIKEISSA KAAVAHANKKEISSA – lainsäädäntö mahdollistaisi kokeiluhankkeet – koko kaavaprosessin läpivienti

- Mihin taipuu?
- Mitä haasteita tulee?
- Mitä uusia mahdollisuuksia?

3. OLEVAN JÄRJESTELMÄN KEHITTÄMINEN?

Tavoitteena hyvä ja kestävä elinympäristö



Kiitos



Yhteenveto ja terveisiä lainvalmisteluun – alustavia ajatuksia

anne.jarva@kuntaliitto.fi

Pitää tietää mistä puhutaan



Kuntakaavassa on eri luonteisia osia

- yleispiirteisiä jatkosuunnittelua ohjaavia osia ja
- tarkkoja, toteutusta ohjaavia ja vastuita määritteleviä osia
- taustoittavaa tietoaineistoa

Miten nämä erotetaan toisistaan niin, että kaikki ymmärtävät mitä kulloinkin tarkoitetaan, kun

- kaavaa laaditaan, kaavasta päätetään ja kaavaa toteutetaan

Kuntakaavan eri luontoiset osat tarvitsevat oman nimen ja selkeän määrittelyn (tarkoitus, sisältö, oikeusvaikutukset)

Vaarana on ylikuormitus

Kuntakaavaan on nyt sisällytetty kaikki yleiskaavoissa ja asemakaavoissa oleva.

Vaarana on, että

- oikeudet ja velvollisuudet sekoittuvat
- kaavan kokonaisuutta on vaikea ymmärtää ja tulkita
- kaavoitusprosessi on raskas mm. selvitysten suhteen



Muihin prosesseihin "ulkoistaminen" lienee mahdollista, mutta...

- kuntastrategia ei yksin riitä esim. maapolitiikan välineeksi
 - "infoaineistoon" siirrettäviin asioihinkin voi liittyä kuntakaavamäärräyksiä
 - tapauskohtainen harkinta tarvitsee tuekseen laajempaa tarkastelua
- > resurssien siirtoa luvitukseen

Kehittämisperiaatteiden ja infoaineiston status?



Kehittämisperiaatteiden status ja on epäselvä – ohjaavat jatkosuunnittelua, mutta miten sitovasti? Miten soveltuvat maapolitiikan välineeksi?

- mahdollisuus "poiketa" kehittämisperiaatteista tai muuttaa niitä yhtä aikaa esimerkiksi "hankekaavan" yhteydessä voi nopeuttaa prosessia, mutta onko läpinäkyvää ja ymmärrettävää?
- **milloin muutos kehittämisperiaatteissa on niin laaja, että ne on käsiteltävä omassa prosessissaan?**

Miten päivittyvä "informaatio-osa" otetaan huomioon toteutuksessa?



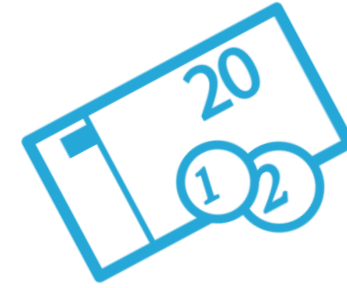
Oikeuksien ja velvollisuuksien on käytävä ilmi yksiselitteisesti

Kuntakaavaan tarvitaan **monenlaisia rajoituksia**, joiden mukaan oikeudet ja velvollisuudet kohdistuvat

- Rekisterinpitovastuiden kohdentuminen valtiolle / kunnalle
- Tie/Katuvastuiden kohdentuminen valtiolle / kunnalle / yksityiselle
- Kunnan lunastusoikeudet ja –velvollisuudet, mukaan lukien rakentaminen ja kunnossapito
- Rakennusluvan myöntämisen edellytykset: kaavan nojalla lisäharkinnan kautta
- Yksiselitteisesti osoitettava: korttelit, tonttijako, katuleveys
- Osoitenumerointi asemakaava-alueella ja sen ulkopuolella



Suunnitelmallisuus kuuluu kestäväään kuntatalouteen



- Olennaista on maankäytön kehittämisen kokonaisuuden hahmottaminen
- Yleispiirteisen suunnittelun merkitys **kunnan maapolitiikan kannalta** – miten tulevaisuudessa arvioidaan maan arvoa ja minkälaiset ovat vaikutukset kiinteistöverotukseen, vapaaehtoiseen kaupankäyntiin ja maan lunastamiseen
- **Vaikutukset julkishallinnon vastuulla olevien kaavan toteuttamisen, kunnallistekniikan ja lähipalvelujen investointien pitkäjänteiseen suunnitteluun ja budjetointiin**
- Kuntien varat eivät riitä siihen, että toteuttamisvelvoite laajenisi nykyisestä – kunnalla tulee olla mahdollisuus päättää, ottaako se vastuuta



Mikä oikeasti kannattaisi tehdä?

- **Tiiviisti rakennetulla** kaupunkialueella tarvitaan useamman tason suunnittelua – yleiskaavaa tai vahvoja omassa prosessissaan laadittuja ja hyväksyttyjä kehittämisperiaatteita
- **Pienemmissä kunnissa** (kun ”päällekkäisen” suunnittelun tarvetta ei ole) eri kaavamuotojen yhdistämisestä voisi olla hyötyä
- **Digikaavan / tietomallipohjaisen kaavan** kehittäminen ja käyttöön otto tärkeitä joka tapauksessa – ja etenee todennäköisesti asemakaava eli ”toteutusosa” edellä (koska nykykaavatkin on mallinnettava)
- Tarvitaan **kattavat tietovarannot ja toimivat tietoympäristöt** eri kokoisten kuntien tarpeisiin



Korjataan se, mikä ei toimi



- Nykyjärjestelmän **ongelmien selvittäminen**, seurantaraporteilla on jo ikää
- Eri kaavatasojen (ml. Kuntakaavan osien) **roolien selkeyttäminen**, **"ilmastokampaus"** ja **digiloikka**
- Yleiskaavan ja asemakaavan välisen "hierarkkisen rajan pehmentäminen"
 - laajempi mahdollisuus poiketa yleiskaavasta asemakaavaa laadittaessa (vrt. yhden kuntakaavan mallin mukainen "kokonaisuuteen sopeutumisen vaatimus")
- Suunnittelujärjestelmän ja lupajärjestelmän "rajapinnan" uudelleentarkastelu
 - voiko luvituksen sfääriä legitiimisyystä tinkimättä laajentaa (jos yhden kuntakaavankin mallissakin voidaan)
- **Prosessien "leanaaminen"** ja digitaalisuuden hyödyntäminen
 - Vähemmän muodollisia hallinnollisia käsittely- ja kuulemisvaiheita / käsittelyjen ja/tai kuulemisvaiheiden yhdistäminen

Kiitos osallistumisesta - pysy linjoilla!

kuntaliitto.fi/mrl

Facebook: Kuntaliiton MRL-foorumi (kuntien ja maakunnan liittojen asiantuntijoille)

@Kuntaliitto #MRLuudistus



Onnistuva Suomi tehdään lähellä

kuntaliitto.fi

PL 200, 00101 Helsinki
Kuntatalo, Toinen linja 14
00530 Helsinki

