



Alueidenkäytön neuvottelupäivät 2020

Yleiskaavoituksen ja asemakaavoituksen yhteispeli - Kommentteja

Pertti Perttola, alueidenkäyttöpäällikkö, Kaakkois-Suomen ELY-keskus

30.9.2020



Suunnitteluvälineiden käyttötarkoitus

Yleiskaava

- yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen
- voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrätyllä alueella.

Asemakaava

- yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä
- osoittaa alueet eri tarkoituksia varten
- ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä





Havaintoja yleiskaavoituksesta

- Tarkkuustasoissa suurta vaihtelua
 - Yksityiskohtainen yleiskaavoitus voi latistaa ideaa yleiskaavasta yhdyskuntarakenteen suunnitteluvälineenä, jolla kokonaisuuksia hallitaan
- Laaja ja yksityiskohtainen yleiskaava johtaa mittavaan prosessiin
 - Aikataulut venyvät
 - Päätöksentekijöillä ja osallisilla voi strategiaan ja aluerakenteeseen liittyvä kehittäminen jäädä vähälle yksityiskohtien viedessä huomion
 - Vuorovaikutus vaikeutuu
 - Tarkat yksityiskohdat voivat provosoida ja johtaa herkemmin valitusmenettelyihin.
- Yksityiskohtainen yleiskaavoitus on luontevaa pääsääntöisesti vain rantojen suunnittelussa



Havaintoja yleiskaavoituksesta

- Yleiskaavojen ikähaitari on laaja ja ajanmukaisuus vaihtelee
- Kaupungeissa suunnitteluresurssia ja tilaajaosaamista
 - Suunnitelmat päivittyvät lyhyemmällä kierrolla
 - Tavoiteasettelu reagoi nopeammin muuttuvan yhteiskunnan haasteisiin
 - Aluesuunnittelun ja yhdyskuntatalouden välinen yhteys oivalletaan paremmin
- Pienten kuntien osaaminen ja vaatimaton resurssi on haaste alue- ja yhdyskuntarakenteen hallinnalle
 - Vähäinen rakentaminen ei innosta suunnitelmien päivittämiselle
 - Vaje suunnitteluosaamisessa vaimentaa kunnan sisäistä keskustelua oman alueen kehittämisestä, vaikka tarvetta ja potentiaalia olisi
 - Kunnan kehittämisenä ja aluesuunnittelun painopisteenä nähdään korostetusti rantaintressin maksimaalinen hyödyntäminen



Havaintoja asemakaavoituksesta kun se toteuttaa yleiskaavoitusta

- Parhaimmillaan joustava yleiskaava antaa sitovan, mutta riittävän väljän ohjeen yksityiskohtien suunnittelua varten
 - Asemakaavoitus ja asemakaavamuutokset toteutettavissa vaivattomammin, mutta kokonaisuuden hallintaan tulee olla asetettu velvoite ja raamit yleiskaavassa
 - Yksityiskohtien tarkastukset, jopa käyttötarkoituksmuutokset eivät välttämättä synnytä tarvetta yleiskaavamuutokseen
- Usein toistuu tilanteet, joissa asemakaavan muutoksen edellytyksenä on vaatimus yleiskaavan muuttamisesta
 - Poikkeaminen yleiskaavasta on valitusperuste



Vaikutelma Tampereen tavasta käyttää suunnitteluvälineitä

- Kaupungin kehittämisessä tehokas ja toimiva yleiskaavoitus on asianhallinan runko
 - Nopea sykli (4 a), nopea reagointi muuttuviin tarpeisiin
 - Yleispiirteisyys vähentänee oikaisuvaatimuksia?
 - Esimerkiksi ilmastotavoitteiden huomiointi voi olla tehokasta, kun kaupunkirakennetta tarkastellaan kokonaisuutena ja nopealla kierrolla
 - Yleispiirteisyydestä johtuen osallisten keskustelu pysyy mahdollisesti paremmin siinä mittakaavassa mitä yleiskaavalla halutaan ratkaista
- Tampereen nopeasyklinen kaavoitusmalli soveltuu käytettäväksi niissä kunnissa, joissa suunnittelulla on riittävä resurssi





Vaikutelma Tampereen tavasta käyttää suunnitteluvälineitä

- Tampereella sovellettu yleiskaavan käyttö kunnan ja sen aluerakenteen hallinta- ja kehitystyökaluna vaikuttaa onnistuneelle. Yleiskaavaa ja asemakaavaa käytetään siihen, mihin ne parhaiten soveltuvat.
 - Toiveikas vaikutelma on, että suunnitteluvälineitä käytetään minimikitkalla, mutta maksimiteholla
 - Toivottavasti suunnitteluun liittyy aktiivinen vuorovaikutus
- Ajattelu tulee kohdistaa eri suunnitteluvälineillä niihin mittakaavakysymyksiin, mihin valittu työväline parhaiten soveltuu.

Kiitos!

