

# Maa-20.3316 Detaljikaavoitus

Tenttikysymykset 4.5.2008 (luentomonisteiden salasana Detkaav316)

- 1) Asemakaavan laatimiseen liittyy maankäyttö- ja rakentamislain mukaan keskeisenä osana vuorovaikutus eri osallistajien kanssa.
  - a) Minkälaisia ongelmia vuorovaikutustilanteisiin voi käytännössä liittyä? (11/03, 01/05, 05/05)
  - b) Esitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältörunko (11/03)
  - c) Missä kaavaprosessin vaiheessa vuorovaikutustilanteita yleensä järjestetään? (01/05)
  
- a) (luentomoniste 2008 s. 27)
  - Ihmisten erilaiset lähtökohdat
    - o erot koulutuksessa ja kaavoitusalan tietoudessa: satunnaisen kaavoituksen osalliseksi asukkaalle kaikki outoa ja uutta
    - o kokemus ja kyvyt itsensä ilmaisuun: ujous, epävarmuus oman mielipiteen esittämiseen
  - Suunnittelijoiden omat asenteet, valmiudet vuorovaikutukseen
    - o onko todellista halua? suunnittelija kokee prosessin tarpeettomana, se heijastuu vuorovaikutuksen sisältöön
    - o entä kyvyt? kuuntelu ja toisen ihmisen ymmärtäminen, asettuminen toisen asemaan. manipulaation välttäminen: suunnittelijavallan käyttö, sanoilla ja tiedoilla pyörittäminen
  - Käytännössä pieni osa kansalaisista osallistuu
    - o pysyvämminkin poissa lapset, vanhukset, pitkäaikaissairaat
    - o ajan puutteen vuoksi moni muu ryhmä: pienten lasten vanhemmat, työhönsä tai harrastuksiinsa sitoutuneet
    - o juuri nyt ei mielenkiintoa kaiken muun elämisen keskellä
  - Kaavoitukseen liittyvät omaisuusarvot, yritysten intressit
    - o kaavoituksessa järjestellään erittäin merkittäviä omaisuusarvoja sekä taloudellisen toiminnan puitteita
  - NIMBY – "not in my backyard"
    - o asukasosallistumisen taustalla itsekästä ja suppea-alaista edunvalvontaa
    - o hyvienkin asioiden ja hankkeiden vastarintaa "kaikkien mahdollisten" syiden perusteella
    - o rationaalinen vuoropuhelu vaikeaa
  - Kuntien oman roolin ristiriitaisuus
    - o kunnilla itsellään ristiriitainen rooli
    - o vuorovaikutuksen organisoija, yhtä aikaa edistää asukkaiden yhteistä hyvää sekä yksittäisten yritysten intressejä ja maankäytöllisiä tarpeita.
    - o kunnallispoliittisen päätöksenteon jääviysongelmat: päättäjillä itsellään ristiriitaisia rooleja.
  - Kaavoitus edellyttää asiantuntemusta
    - o maankäytön suunnittelu hyvin monipuolista, eri alojen asiantuntemusta vaativaa
  - Resurssiongelmat
    - o kykyä ja halua hyvään vuorovaikutukseen on, ovatko resurssit rajalliset? riittääkö aika?

Luentomonisteista toisaalta löydettyjä kohtia:

- paikalliset asukkaat kokevat hankkeen olevan ristiriidassa omien etujen kanssa
- menneisytydessä voi olla kokemuksia suunnittelusta, jossa kansalaisten mielipiteet ovat suunnittelun tai päätöksenteon vaiheessa saattaneet jäädä vähälle huomiolle
- suunnittelukäytäntöjen ja päätöksenteon "vanhat synnit" tuottavat edelleen epäluuloa, lähtökohtaista luottamuspulaa kansalaisten ja "suunnittelukoneiston" välille
- mediassa on myös osallisuutensa konfliktien rehevöittämisellä
- kysymys voi olla myös "itsekkyyden kulttuurin" heijastumista kaavoitukseen
  - o omaa hyötyä tavoittelevassa kulttuurissa kaikki omaan elinympäristöön kohdistuvat muutokset herättävät entistä helpommin vastustusta
  - o NIMBY-ilmiö, Not In My BackYard, jossa kaikki oman reviirin muutokset pyritään estämään

- puutteellinen tiedotus sekä se, ettei vuorovaikutusprosessiin olla paneuduttu sen edellyttämällä tavalla saattaa aiheuttaa vastustusta kansalaisissa
- silloin kun oman elinympäristönsä muutoksesta, oletuksena laadun heikentymisestä on kyse, on ihminen viimeistään kiinnostunut aiheesta
- puolet uskoo heidän pääsevän vaikuttamaan muutoksiin
- onnistunut vuorovaikutus voi estää tai merkittävästi lieventää prosessin sujumista uhkaavia ristiriitoja

b) ([www.ymparisto.fi/download.asp?contentid=4311&lan=sv](http://www.ymparisto.fi/download.asp?contentid=4311&lan=sv), s.23: 3.2)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältörunko:

- Maakuntakaavan sisältö ja kaava-alue
  - o maakuntakaava nimetään ja todetaan kaava-alueen kunnat
  - o esitetään kartalla, näkyvät hallinnolliset rajat sekä tarpeellinen maastotieto, keskukset, liikenneverkko
  - o mitä kaava koskee, mitä asioita aiemmissa kaavoissa käsitelty
  - o todetaan onko kokonaismaakuntakaavasta, osa-alueesta (kaupunkiseutu), vaihekaavasta (tiettyjä toimintoja)
- Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet
  - o esitellään MRL:n ja valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteiden asettamat lähtökohdat
  - o liiton suunnittelulle asettamat tavoitteet ja lähtökohdat sekä millaisia vaihtoehtoja on tarkoitus tutkia
  - o kerrotaan laatimisen kannalta keskeiset jo tehdyt suunnitelmat ja päätökset
  - o mikä maakuntakaavan rooli osana maakunnan suunnittelua, maakunnan oikeusvaikutukset
- Vaikutusalue
  - o esitetään alustava rajaus
  - o huomioitava, että yleensä ulottuu ulkopuolelle ja myös viereiseen maakuntaan
  - o vaikutusaluekartta herättää osalliset: kuinka laajalle vaikuttaa ja keitä kaava ja sen vaikutukset koskevat
- Osalliset
  - o keitä ovat osalliset ja keitä kaava koskee
- Osallistumismenettelyt ja tiedottamisen tavat
  - o kaavan laatimisen vuorovaikutusmenettelyt
  - o tulee käydä ilmi mistä kaavoitukseen liittyviä tietoja on saatavissa
  - o nimetään tiedotusvälineet ja lehdet ilmoitusten julkaisemiseksi
  - o kerrotaan miten esittää mielipiteitä ja muistutuksia
  - o miten osallisille tiedotetaan osallistumis- ja arviointijärjestelyjen tarkennuksista ja muutoksista
- Viranomaisyhteistyö
  - o kuvataan periaatteet
  - o lakisääteisen viranomaisneuvottelujen lisäksi esitetään viranomaisten väliset neuvottelut ja yhteydenpitotavat
- Selvitettävät vaikutukset ja vaikutusten arvioinnin menetelmät
  - o määritellään mitä vaikutuksia selvitetään
  - o aluetta koskevat keskeiset selvitykset, miltä osin arviointi voidaan perustaa olemassa oleviin tietoihin ja miltä osin tarvitaan uusia
  - o selvitettävät vaikutukset MRS 1§:n mukaisesti tai sitä tarkentaen
  - o missä vaiheessa, millä menetelmillä, kuka vaikutukset selvittää
  - o miten osalliset voivat osallistua arviointiin eri vaiheissa
- Kaavoituksen kulku, päätöksenteko ja mahdollisuudet vaikuttaa
  - o laaditaan aikataulu: kaavan käsittely, liittyvä suunnittelu ja arviointi, osallistumiseen liittyvät tilaisuudet ja ajankohdat palautteen antamista varten
  - o miten aikataulusta saa tietää jatkossa
  - o aikataulun tarkkuus sovitetaan prosessin etukäteissuunnittelun mukaiseksi
- Yhteystiedot
  - o maakunnan liiton mm. ositteet ja puhelinnumerot sekä liiton internet-sivut

Herätekesymyksiä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan

- miksi kaavoitustyöhön ryhdytään
- mitä alueita se tulee koskemaan
- mitä työvaiheita kaavan laatiminen käsittää
- keitä kaavoitus tulee koskemaan
- minkälaisia osallistumisen mahdollisuuksia on tarjolla
- mitä kaavan vaikutuksia työn yhteydessä tullaan selvittämään

c) ([www.ymparisto.fi/download.asp?contentid=4311&lan=sv](http://www.ymparisto.fi/download.asp?contentid=4311&lan=sv), s. 35: 4.2.2)

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Osallistumismenettelyt ja tiedottamisen tavat esitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Myös tilaisuuden varaamisesta mielipiteen esittämiseen tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetulla, osallisten tiedonsaannin kannalta toimivalla tavalla.

On tärkeää, että osallistumismahdollisuus tarjotaan jo kaavoituksen alkuvaiheessa, jolloin mahdollisuudet vaikuttaa kaavan sisältöön ovat parhaat. Kaavan lähtökohdat sekä keskeiset tavoitteet esitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. On tärkeää, että tavoitteista tiedotetaan ja käydään julkista keskustelua. Osallisille on varattava myös mahdollisuus antaa palautetta tavoitteista ja suunnittelun lähtökohdista.

Kaavan valmistelun aikana tiedotusta kohdennetaan erityisesti niille alueille, joita kaavaratkaisut koskevat.

Osallisten määrä on maakuntakaavoituksen yhteydessä niin suuri, että kaikkien osallistumismahdollisuus kaavan laadintaan voidaan varmistaa vain asettamalla valmisteluaineisto nähtäville ja varaamalla tilaisuus esittää mielipide määräajassa kirjallisesti.

2) Kaavaa laadittaessa on MRL:n ja MRA:n perusteella selvittävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset. Esitä ne asiakokonaisuudet, jotka tulee käsitellä selvitetäessä asemakaavan ympäristövaikutuksia. (11/03) (<http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2005/20050202>)

Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa (MRL 9 §):

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

3) Asemakaavaprosessi.

Esitä asemakaavan laatimisen prosessi kaaviokuvana lähtien kaavoituksen käynnistymisestä valitusmahdollisuuksiin asti. Huomioi vastauksessa myös kaavan käsittely tarvittavissa luottamuselimissä. (11/03) (luentomoniste 2008 s.7)

Asemakaavaprosessi

<i>Vaihe</i>	<i>Tehtävät</i>	<i>Aineisto ja asiakirjat</i>
Aloitus	<ul style="list-style-type: none"><li>• tarveselvitys</li><li>• kaavoituksen käynnistäminen</li><li>• ohjelmointi, osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen</li><li>• lähtötietojen kartoittaminen, lisäselvitysten ohjelmointi</li><li>• alustavien tavoitteiden määrittely</li><li>• viranomaisneuvottelu</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ilmoitus vireilletulosta</li><li>• osallistumis- ja arviointisuunnitelma</li><li>• lähtötietoraportti (tarvittaessa)</li></ul>
Valmistelu	<ul style="list-style-type: none"><li>• työn tavoitteiden tarkentaminen</li><li>• valmisteluaineiston kerääminen (lähtötiedot/selvitykset) ja laatiminen (selvitykset/vaihtoehdot/luonnos)</li><li>• vaihtoehtojen vertailu ja vaikutusten arviointi</li><li>• viranomaisneuvottelu tarvittaessa</li><li>• osallistuminen ja vuorovaikutus</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• asemakaavan tavoitteet</li><li>• maankäyttövaihtoehdot (tarvittaessa), kaavaluonnos</li><li>• alustava kaavaselostus ja muu valmisteluaineisto</li><li>• vastineet mielipiteisiin ja mahdollisiin ennakkolausuntoihin</li></ul>
Ehdotuksen laatiminen ja käsittely	<ul style="list-style-type: none"><li>• asemakaavaehdotuksen laatiminen ja selostuksen täydentäminen</li><li>• nähtäville asettaminen</li><li>• viranomaisneuvottelu</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• kaavakartta</li><li>• kaavaselostus</li><li>• vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin</li></ul>
Hyväksyminen ja voimaantulo	<ul style="list-style-type: none"><li>• kunnanvaltuusto, -hallitus tai muu luottamuselin hyväksyy asemakaavan</li><li>• hyväksymispäätöksestä tiedottaminen</li><li>• voimaantulosta kuuluttaminen</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• kunnan vastineet valtuuksiin</li><li>• kaava-asiakirjojen arkistointi</li><li>• tiedotteet ja kuulutukset</li></ul>

Kunnanvaltuuston tai lautakunnan hyväksyttyä kaavan kuntalaisilla ja muilla muutoksenhakuun oikeutetuilla on mahdollista valittaa asemakaavasta hallinto-oikeuteen. Asemakaava tai asemakaavan muutos tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksen tekemisen ja päätöksestä julkisesti ilmoittamisen jälkeen siitä ei määräajassa jätetä valituksia hallinto-oikeuteen. Jos valituksia jätetään, kaava tulee voimaan vasta hallinto-oikeuden (HO) todettua valitukset aiheettomiksi ja jos valituksia ei määräajassa sen jälkeen jätetä korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO). Jos valituksia edelleen jätetään korkeimpaan oikeusasteeseen, kaava tulee voimaan vasta KHO:n todettua valitukset aiheettomiksi.

4) Kuvaa keskeisiä asemakaavoituksen suunnitteluperiaatteita ja tavoitteita, kun suunnittelun kohteena on rakennettu alue. (11/03, 01/05) (luentomoniste 2008 s.16)

Kysymys ei käsittele lähtökohtia.

Lähtökohdat – erot suhteessa kokonaan uuden alueen suunnitteluun:

- enemmän suunnittelun vapauden rajoituksia
  - o olemassa oleva katuverkko, kunnallistekniikka
  - o olemassa olevat rakennukset ja muut rakenteet
  - o pihapiirit, kasvillisuus, istutukset, puutarhat
- reunaehdot haasteita, niiden onnistunut hyödyntäminen mahdollisuus parempaan kaavaan, ympäristöön
- jo rakennettujen alueiden tiivistämisessä ristiriidat yleisiä ja sovittaminen usein edellytys hyvän lopputuloksen saamiselle
- rakennetun alueen kaavaprosessiin kuuluu asukkaiden kanssa vuorovaikutus keskeisemmin

Keskeisiä suunnitteluperiaatteita ja tavoitteita:

- alueen historia näkyviin, alueen identiteetin säilyttäminen
- uudisrakentamisen sovittaminen olemassa olevaan rakennuskantaan mittakaavaltaan, väreiltään, materiaaleiltaan, muodoiltaan
- rakennusten sijoitus suhteessa toisiinsa, pihoihin, katuihin ja muuhun julkiseen tilaan:
  - o rakennusalojen rajausten siten, että alueen luonne ei muutu liian voimakkaasti
  - o aurinkoisuus, näkymät ikkunoista ja avautumisilmansuunnat
  - o riittävien pihatilojen säilyttäminen, otettava erityisesti huomioon pihan valoisuus ja suojaisuus
  - o katutilojen ja muiden julkisten tilojen kuten korttelipuistojen rajaaminen rakentamisella – kaupunkimainen vai väljempi ilme?
- alueen tärkeiden paikkojen säilyttäminen: virkistäytymisen, liikkumisen ja oleskelun kannalta tärkeät puistot ja viheryhteydet kuten pulkkamäet, maisemien ihailuun käytetty kallionlakialue jne.
- alueen ilmeen kannalta tärkeän puiston ja muun kasvillisuuden säilyttäminen
- vesiolosuhteiden muutosten huomiointi
- maastonmuotojen huomiointi ja hyväksikäyttö, lämpimien rinteiden suosiminen (etelä-lounas)
- tasapuolisuus maanomistajien (naapurien) kesken mm. lisärakentamista osoitettaessa, kuitenkin ympäristöolosuhteet huomioiden
- ympäristön häiriötekijöiden vähentäminen, kuten melu, ilmanlaatu, liikenneturvallisuus jne.

5) Asemakaavojen laadinnan pohjaksi tarvitaan erilaista suunnittelun kohteeseen liittyvää tietoa. Kuvaa mitkä tiedot yleensä tarvitaan ja miten ne kaava-asiakirjoissa ja kartoilla esitetään. (04/04, 01/05) (luentomoniste 2008 s.17)

- maanomistus: yksityinen, julkisyhteisö, maanomistuksen pirstoutuneisuus
- alueen topografia: tasamaasto; mäkien rinteet ja harjanteet; rakennusten, katujen ja teiden sijoittumistapa maaston eri korkeusasemiin; maastorakenteiden kuten pengerrysten ja tukimuurien käyttö
- miljööön perusluonne
  - o yhtenäisyyttä luovia tekijöitä mm. suunnitelmallisuus/suunnitteleamattomuus, rakennusten muoto ja sijainti tontilla, alueen rakeisuus, kasvillisuuden vaihtelevan mittakaavan vaikutukset, materiaalien samankaltaisuus
- näkymät
- rakennuskanta ja asunnot
  - o rakennusten sijainti tontilla ja suhde katutilaan; talotyytit; rakennusten ikä, laajennukset ja muut muutoksen; rakennusten alkuperäiset tyylipiirteet; asunontyytit ja –koot; piharakennukset: tyyppi, sijainti tontilla; rakennusten merkittävyys aluekokonaisuudessa, säilyneisyys ja suojelutarve
- pysäköinti: yleinen, yhteinen, tonttikohtainen, ajo yhteydet tonteille
- julkiset ulkotilat: kadut, torit ja aukiot, puistot, muut virkistysalueet
- puolijulkiset tilat: kujat, polut, leikkipaikat, pihakadut
- puoliyksityiset tilat: sisäänkäynnit kaduilta tontille ja kadunpuoleiset sisäänkäyntipihat
- pihatilat
  - o asuntopihojen käsittely ja kasvillisuus
  - o puutarhasuunnitelmat, kukka- ja hyötytarhat
  - o oleskelu- ja leikkialueet
  - o tomutus- ja pyykinkuivausalueet
  - o pysäköinti
  - o varastointi
  - o yksittäispuiden, puuryhmien ja pensasaitojen käyttö rajaamiseen toisista tonteista ja kaduista
  - o maastonmuotojen vaikutus tontin jäsentelyyn ja istutuksiin
  - o pinnoitemateriaalit
- palvelut ja liikenne
  - o päivähoitopaikkojen riittävyys
  - o koulujen oppilasmaat
  - o päivittäistavarakauppa
  - o julkinen liikenne
  - o kevyt liikenne

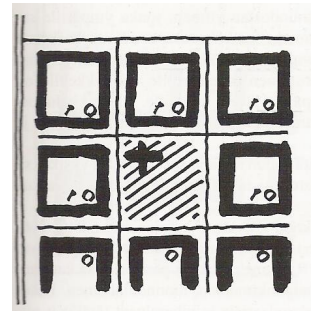
## 6) Asuinalueiden rakenne

Kuvaa vastauksessasi lyhyesti esimerkkejä pienen asuinalueen rakenteesta *Asuinaluesuunnittelu-* julkaisun pohjalta. Selvennä vastaustasi kaaviokuvoin. (04/04, 01/05, 05/05)

- suunnitelma perustuu pariin asuntoryhmän tyyppiin, joita muunnellaan ympäristön mukaan
- vaatii suurta aluetta vähemmän keinoja vaihtelun aikaansaamiseksi
- tulee suunnitella ympäristöstään erottuvaksi kokonaisuudeksi
  - o alueen ominaispiirteitä voi luoda: tilarakenteilla, luonnonelementeillä asuntoryhmillä, katutiloilla, julkisivumateriaaleilla jne.
- esimerkit: lähtökohtana toiminnallinen rakenne

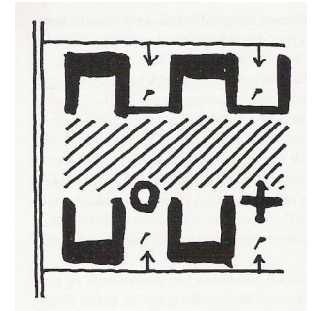
### 1. Ruutukaava

- o vallitseva suomalainen malli 1600–1900 (tähtihetket 1960 ja 1970)
- o "mittakaavaltaan ja tiloiltaan yhtenäinen perusrakenne, joka on jatkuva"
- o suorakulmainen katuverkko
- o selkeä julkinen katutila ja puolijulkiset pihat
- o katuverkko melko "eriytymätön", tärkeät tiet korostetaan leveydellä tms.
- o korostaa kaupunkimaisen julkisen tilan merkitystä



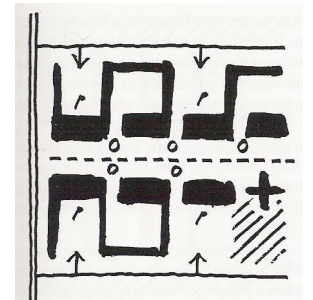
### 2. Puisto ytimenä

- o puisto keskellä, julkiset palvelut ja liikenne laidoilla
- o rakenne suljettu (vähän niin kuin Esplanadi)
- o alueen kasvaessa "pihapiirit liittyvät toisiinsa ja avautuvat kohti keskustaa (=puisto)"
- o perinteisestä kaupunkiympäristöstä poikkeava rakenne, muistuttaa esikaupunkialuetta"
- o rakenne suosii perheitä, ulkoilua
- o malli syntynyt lähiörakentamisessa 1950-luvulla



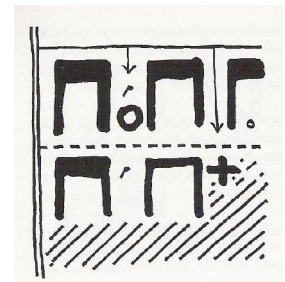
### 3. Jalankulkukatu runkona

- o autoliikenne ulkosyöttöinen
- o pyrkimys turvalliseen liikenneympäristöön (kuten puisto ytimenä rakenteessa)
- o epähavainnollinen liikenneverkko, pitkät ajoyhteydet osasta toiseen
- o malli syntyi 1960-luvun lopussa, kun ruutukaavaa taas ihannointiin, kompaktikaupunki ajatusmalli myös suosi



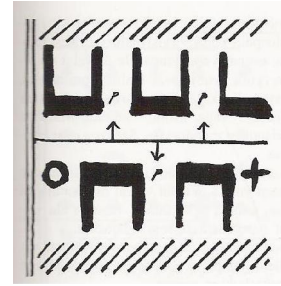
### 4. Kampakaava

- o alue liittyy toiselta puolelta katuverkkoon ja toiselta virkistysalueeseen
- o rakentaminen tehokkainta kadun varressa ja rakenne avautuu ja kevenee virkistysalueita kohti
- o kaupat, työt kadunvarressa; päiväkodit, koulut puiston puolella
- o monesti kevyen liikenteen raitti keskellä
- o helppo ajoliikenneverkko, turvallinen jalankulkuympäristö
- o esikaupunki, perheille
- o 1960-kuvun lähiörakentamisen kaudelta



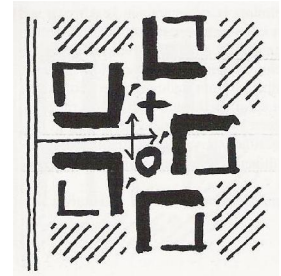
## 5. Katu runkona

- o rakenne kaupunkimainen ja ehjä (vrt. kampakaava)
- o toiminnot koko kadun pituudella tai sen päissä
- o suurissa, katu toimii runkona ja täydentää liityntäkadut
- o toimintojen keskittymistä vaikeuttaa pysäköinnin tilan vaatima suuri ala
- o esim. monet vanhat kylät yhden tien varressa



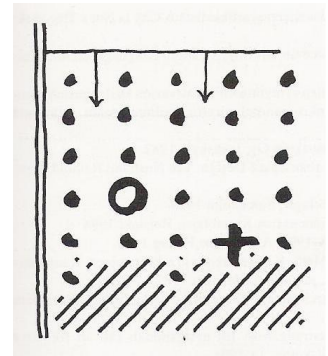
## 6. Sormikaava

- o voimakas toimintojen ja liikenteen keskittäminen
- o rakenne avautuu ja kevenee ulospäin kohti virkistysalueita
- o keskipisteen muodostaa esim. joukkoliikenteen asema, jonka ympärillä palvelut
- o kaupunkimainen, sosiaalinen ympäristö
- o vastakohtien korostuminen: keskusta-laitamat, tiivis-väljä, avoin-suljettu
- o malli melko suljettu ja muodostaa yhden kokonaisuuden, osat eriytyneet, "kasvun teema havaittavissa"
- o luonto tunkeutuu sormien välistä kohti ydintä, väylät katuja tai raitteja
- o pysäköinnin tilan vaatiman alueen takia ei ytimeen pääse muodostumaan keskittymää
- o muistuttaa 1800-luvun radanvarsi taajamia, hyödynnetty myöhemmin lähiöissä



## 7. Kenttä

- o toimintojen hajasijoitus, fyysisen ympäristön tasarakeisuus, yhtenäinen mittakaava
- o ankara säännönmukainen rakenne, tiiviit rakennusryhmät rajaamassa, suljettu tai avoin pistemäisten rakennusten verkko
- o yhteneväisyyttä saadaan rakennusten "muotojen välisillä jännitteillä"
- o kenttä rakenteessa toiminnot voidaan sijoittaa miten vain (edellisiä esimerkkejäkin käyttämällä), mutta se määrittyy kenttärakenteeksi sen voimakkaasta ominaisjaottelusta
- o välimeren maiden ja arabikulttuurien ympäristöt
- o rakennetta on käytetty Tanskassa yhteisöasumisen asukasdemokratian tavoittelemiseen



## 7) Suunnittelun yleiset tavoitteet

Esitä vastauksessasi suunnittelun yleiset tavoitteet *Asuinalue-suunnittelu*-julkaisun pohjalta sekä kuvaa lyhyesti kutakin tavoitetta. (04/04, 01/05)

Suunnittelun yleiset tavoitteet:

### 1. Ekologia ja kestävä kehitys

- vuonna 1990 otettiin rakennuslaissa huomioon alueen suunnittelu luonnonvarojen ja ympäristön kestävä kehitystä tukien
- alueen tulee olla myös sosiaalisesti ja esteettisesti kestävä ja taloudellisesti mahdollinen
- mitä irrallisempi uusi alue on, sitä suurempi liikenteen ja teknisen huollon luonnonvarojen kulutus
- teollisuus, maatalous ja liikenne kuormittavat luonnonvaroja paljon asumista enemmän (asuminen vain 15 %)
- kestävän kehityksen keinot asuinsuunnittelussa:
  - o suosiminen
  - o alueet ja rakennukset riittävän yleispäteviä, muuntelukelpoisia, lisärakentamismahdollisuus

- o rakentamisessa pitkäikäisyys, huollettavuus, korjattavuus, osien uudelleenkäyttömahdollisuus
  - o rakennusten sijoittelu maaperän, pienilmaston ja luonnon kestävävyyden kannalta edullisiin kohtiin, istutukset ja vihreyden suosiminen
  - o mikäli mahdollista vältetään yksikerroksisia ja yli neljäkerroksisia rakennuksia
2. Tarkoituksenmukaisuus
- "Toimintojen ja rakentamisen ryhmittely alueen luontaisia kaupunkirakenteellisia, maisemallisia ja kulttuurisia edellytyksiä vastaavalla tavalla on asuinalueen suunnittelun keskeinen tehtävä."
  - alueen edellytysten hyväksikäyttö, "rikkauksien" säilyttäminen ja kehittäminen.
3. Toimivuus
- yksi toimivuuden takeista on riittävä yleispätevyys, toinen on joustavuus
  - näiden ongelmana, etteivät tue vähemmistöjä
  - hyvä ympäristö säilyttää arvonsa toiminnan muuttuessa
4. Terveellisyys
- melu ja saasteet uhkana
  - ympäristö myös henkisen terveyden osatekijä
  - monet tekijät kaupunkisuunnittelun ulottumattomissa
5. Turvallisuus
- liikenneturvallisuus, paloturvallisuus edistäminen teknisin toimin
  - kaupunkisuunnittelulla voidaan vaikuttaa myös henkiseen turvallisuuteen
  - kulkuteiden järjestely, ikkunoiden sijoitus yms.
6. Toteutuskelpoisuus
- asemakaava voi vain erikoistapauksessa perustua sellaisiin rakennustyyppeihin tai teknisiin ratkaisuihin, joista ei ole kokemuksia tai joiden kustannukset ylittävät tavanomaisen tason
  - toteutuskelpoisuus vain "henkistä laiskuutta", joka hyväksyy vain helpoimmat ja käytetyimmät ratkaisut, sillä ne ovat helppoja löytää
  - kulttuurisidonnainen
7. Taloudellisuus
- keskeinen tavoite yhdyskuntasuunnittelussa
  - hyvä tulos (tutkitaan fyysiset, psyykkiset, sosiaaliset vaikutukset ympäristöön) kustannuksiin nähden
  - huomioitava sekä rakennus- että toimintakustannukset
  - kustannusvertailussa yleistynyt elinkaariajattelu
  - menetelmä tulossa myös kokonaisille asuinalueille, jossa asuinalueen elinkaari usein 40 v.
  - yhdyskuntarakenteen taloudellisuutta arvioidessa: yhdyskunnan toiminnan synnyttämät tulot ja menot/haitat ja hyödyt (ei välttämättä rahalliset)
  - yksityisten ja julkisten tahojen keskinäiset taloudelliset toimet eivät vaikuta yhdyskunnan rakentamistalouteen, mutta edesauttavat huomattavasti
  - mitä maksaa? ja kuka maksaa ja milloin? pitkäikäisyys
8. Tasa-arvoisuus
- asuinalueen sosiaalisen ja demografisen rakenteen säätely, tavoite väestörakenteen tasapainoisuus, joka toteutuu kun yhteiskuntaluokkajako ei heijastu alueellisesti
  - vähävaraisemmat ajautuvat laitamille valtion lainoittamiin vuokra-asuntoihin, kun hyvin toimeentulevat hakeutuvat omistusasuntoihin arvostettuihin ympäristöihin, joissa asukkaiden ostovoima mahdollistaa kaupallisten palvelujen säilymisen
  - sosiaalisten ongelmien kasautuminen vähävaraisten alueilla, joissa myös voimakas muuttoliike
  - "Väestörakenteeseen voidaan vaikuttaa asuntotyyppijakauman ja asuntojen hallintamuotojakauman avulla. Palvelujen tasapuolisuutta voidaan edistää julkisten ja mahdollisuuksien mukaan kaupallistenkin palvelujen sijoitusta ohjaamalla. Väestöryhmien alueellista eriytymistä voidaan vähentää vuokra- ja omistusasuntoja lomittamalla."
  - tulee kohentaa niiden oloja, jotka viettävät eniten aikaa asuinalueella



9. Kauneus

- kiistanalainen
- kauneutta: kappaleiden perusmuodot, täsmälliset matemaattiset suhteet etc.
- mitkä arvot ohjaavat yhdyskuntien rakentamista? mitkä ihmisten sosiaaliset ja psyykkiset tarpeet? – ihmisen ja ympäristön väliset suhteet

- 8) Kuvaava vastauksessasi Puutarhakaupunki – ihannetta (1900–1910-luvuilla) suomalaisten kaupunkien suunnitteluun vaikuttaneena aikakautena. Mainitse myös esimerkkejä ko. ajanjakson suunnittelijoista ja alueista. (04/04)

Puutarhakaupunkiaate lähti liikkeelle, kun teollistuminen toi tullessaan nopean kaupungillistumisen ja tätä myötä myös suunnittelemattoman kehityksen yhdyskuntasuunnittelun alalla. Siitä tulivat ahtaat ja asuinkelvottomat vuokra-asunnot.

Vuosisadan alussa kehitettiin puutarhakaupunkiaate, jolla pyrittiin uudistamaan asuinalueiden suunnittelu.

Perustajana pidetään englantilaista Ebenezer Howardia, jonka kirjassa ajatus vuonna 1898 puutarhakaupunki ja kaupunkien kasvun rajoittamisesta ja ohjaamisesta itsenäisiin yksiköihin, joissa yhdistyisivät maaseudun ja kaupungin edut.

- puutarhakaupunkien malleina ovat kylämiljööt, joissa materiaali ja muodot yhteneväisiä, yksityiskohdat vaihtelevia.
- pienehköllä tontilla 2-kerroksinen yhdenperheentalo, huvila tai paritalo
- rauhallinen seutu, puutarhat, vaihtelevat katunäkymät, rakennusten elävä ryhmittely
- symmetrisistä rakennusryhmistä muodostettu laajempia, epäsymmetrisiä kokonaisuuksia
- Eira hieman epäonnistunut puutarhakaupunginosa, onnistuneempi oli Kulosaari
- Konrad Ziliacus – nyk. Puistola
- Heikki von Hertzen – Tapiola

- 9) Kerro olemassa olevan pientaloalueen täydennyskaavoituksen kolme etua ja kolme ongelmaa. Perustele. (05/05) (luentomoniste 2008 s.19)

Etuja:

- valmiin infrastruktuurin (vesi- ja sähköverkosto, kadut, puistot) hyödyntäminen
- olevan palvelurakenteen hyödyntäminen
- olevien joukkoliikenneyhteyksien hyödyntäminen
- yhdyskuntarakenteen eheytyminen ja sen ennenaikaisen laajenemisen estäminen
- pienemmät ja helppohoitoisemmat tontit – viimeistellympi ympäristö

Ongelmat:

- mahdolliset infrastruktuurin ja palvelurakentamisen kynnysinvestoinnit
- liikenteen lisääntyminen, paikoituksen ja liikenteen kasvava tilantarve
- miljöösuojelukysymykset, uudisrakentamisen sopeuttaminen olevaan miljööseen
- piha- ja ulko-oleskelutilojen pieneneminen sekä kasvillisuuden väheneminen
- maisematilojen ja näkymien sulkeutuminen
- mahdollinen nykyisten asukkaiden vastustus alueen tiivistymisen johdosta

Perustelut puuttuvat

- 10) Mitkä vaikutukset tulee selvittää asemakaavan laatimisen yhteydessä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1§ mukaan? (05/05) (luentomoniste 2008 s.31)

MRA 1 §:n mukaan ”Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön; (sosiaaliset vaikutukset)
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon; (ekologiset vaikutukset)
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin; (ekologiset vaikutukset)
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen; (taloudelliset vaikutukset)
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön. (kulttuuriset vaikutukset)

Jos yleis- tai asemakaavan MRL 9 §:ssä tarkoitettut olennaiset vaikutukset ulottuvat toisen kunnan alueelle, kaavan vaikutuksia selvitettäessä tulee olla tarpeellisessa määrin yhteydessä tähän kuntaan. Jos kaavan olennaiset vaikutukset ulottuvat toisen maakunnan liiton alueelle, tulee vastaavasti olla yhteydessä tähän liittoon.”