

ASUINMAASEUTU 2009

5.3.2009

Kyläkaavoitusta käytännössä – kaavoittajan näkökulmia

Aluearkkitehti Julia Virtanen
Jyväskylän kaupunki



Osallistumisen mahdollisuus

- Tiedetään miten hyvää osallistumista voidaan järjestää...

>> Vaatii RESURSSEJA

Tikkalassa konsultti piti kunnan kanssa sovitun yleisötilaisuuden luonnosvaiheessa. Muusta yhteydenpidosta ei oltu sovittu eikä maksettu. Kunnassa ei ollut omaa maankäytön asiantuntijaa.

- Aluearkkitehti 1.1.2008 >>
- Kyläilta, luotava yhteys / Saalahti – malli
- Kaavoittajan tapaaminen Tikkalan kaavasta klo 12 – 18
- Kaavaluonnos II / aineistot nettiin ja kylälle
- Luonnoksen esittely : Kaavoittajan tapaaminen klo 12 – 18 ja esittely klo 18 – 20
- Korpilahti-päivystys kerran viikossa

Yleiskaavalla saatavat hyödyt

- Suunnitelmallisuudesta on oltava hyötyä
- Kaavan suhde
 - Kaavoittamattomiin alueisiin (suunnittelutarvealueet ja muut)
 - Rakennusjärjestykseen; kaavalla enemmän rakennusoikeutta, kaavan tonttivaatimus pienempi, rakennuslupa helpompi (uusi lainmuutos)
 - Yrittäjiin ja maatalouteen ; turvataan rakennusoikeutta, laajennusmahdollisuuksia, turvataan peltojen säilyminen yms
 - Rantoihin ; kuinka muutetaan RA >> AO, käyttötarkoituksen muutos suoraan rakennusluvalla. Rannoille ei saa rakentaa ilman kaavaa (MRL 72§)
- Kaavan ulkopuolelle EI saa olla helpompaa ...

Kaavoitus maalla ...

Kyläkaava

- Kylän kehittäminen
- Asuminen väljempää >> ei yleensä tarkoitettu asemakaavoittaa
- Vesiosuuskunnat ja yksityiset tiet
- Maanomistajien tasapuolisuus
- Ei kunnan maanomistusta

Taajaman yleiskaava

- Kunnan kehittäminen
- Tiivis asuminen >> asemakaavoitetaan
- Kunnalliset verkostot ja kadut
- Sosiaaliset tavoitteet
- Maapolitiikka ja maanhankinta

... ON ERILAISTA !

Yleisten venevalkamien osoittaminen kylille

Rannoille ei päästettäisi muita...

- LV-paikkoja ei ole yleensä osoitettu väkisin yksityisen maalle rantayleis- tai kyläkaavoissa. Ylimääräistä rakennuspaikkaa on käytetty porkkanana ja maksuvälineenä.

Tikkalan kaavassa LV-alue on osoitettu 'porkkanalla', mutta nyt maanomistaja perääntyykin. Naapurit valittavat. Eräs maanomistaja on suostumassa, mutta naapurit ovat jo etukäteen vastustamassa ja laittaneet jäihin ko paikalle vievän yksityisten parannushankkeen.

- Ketä kuunnellaan ? Rannattomia, uusia vai vanhoja kyläläisiä - maanomistajia - naapureita ?

Yleisten venevalkamien osoittaminen kylille

KUKA VASTAA ?

- **Kaupungin hallinta :**
 - Vastuu ja kunnossapito kaupungilla
 - Venepaikat kaikille
- **Kyläyhdistyksen hallinta :**
 - Kaupunki vuokraa alueen tai myy kyläyhdistykselle
 - Vastuu kyläyhdistyksellä (paikkojen jako, rahastus, kunnossapito ym)
 - Venepaikat vain kyläläisille tai ns. kuivan maan tonttien omistajille
- **Kaupungin ja kyläyhdistyksen yhteistyö :**
 - Kaupungin rahastus ja kunnossapito
 - Kyläyhdistys jakaa paikat
 - Onko tasapuolinen kuntalaisille ?

Yleisten venealkamien osoittaminen kylille

KOKEMUKSIA KYSYTTIIN ?

Yksi vastaus saatiin :

Meillä on noita venepaikoiksi hankittuja joko kaupungin ostamina, tai vuokraamina kymmenkunta eri puolilla

Joskus kymmenen vuotta sitten yritimme perä paikoista samaa vuokraa, kuin taajamassakin.

Se onnistui hyvin, laskun jälkeen kaikki veneet siirrettiin viereisten tilojen maille, kukaan ei maksanut, siellä toimittiin tyyppilisesti takametsien tapaan.

Myöhemmin ne venepaikat on annettu kylätoimikuntien haltuun, voivat perä maksua, jos saavat.

Ongelma ei ole muuksi muuttunut, nyt minulta pyydellään poistamaan vieraspakoilta veneitä, jotka seisovat siellä koko kesän.

Venepaikat kelpaa, mutta maksua niistä ei saa.

Toivotan parempaa menestystä

terv

Kylän kehittäminen ?

KUNTALIITOSNEUVOTTELUT >> Kaavoitus keskeytettiin

Etäisyys Jyväskylästä 20 km

- TIKKALAN KOULUHANKE	4,6 milj€
- VESI- JA VIEMÄRILINJA	20 % avustus
- MAANHANKINTA	230 000 €

>> Voimakkaasti kehitettävä kylä

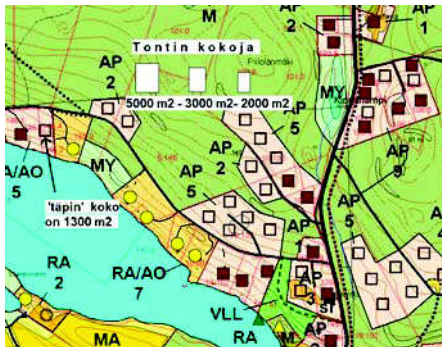
Pelot ja uhat / Kaavan vaikutukset

Tikkalan kyläläiset tyrmäävät osayleiskaavan

KAAVOITUS: Kyläläiset pelkäävät liian tiiviin asutuksen tuhoavan maalaismaiseman.



Mittakaava - yleispiirteisyys



Kaavan vaikutuksista

Kylän kehittäminen >> väestön lisääminen

- Tontteja lisää >> naapureita
- Pääosin yksityinen maanomistus (85 %)
osa myy - säästää lapsille - nostattaa arvoa - halutaan turvata rakennuspaikat tulevaisuuteen - perikunnat
- Palveluiden säilyminen ja kehittäminen; kauppa - koulu - julkinen liikenne - kevyt liikenne - virkistys - venepaikat
- Pellot viljeleminen - pusikoituminen

