

---

**Lähetäjä:** Hurme Taru  
**Lähetetty:** 24. huhtikuuta 2013 10:12  
**Vastaanottaja:** Salmi Pekka  
**Aihe:** Vastaus Rakennusliiton os.10 kannanottoon

Edelleen lähetetty:

**Lähetäjä:** Salmi Pekka  
**Lähetetty:** 29. huhtikuuta 2013 14:20  
**Vastaanottaja:** Hyötynen Kalle  
**Aihe:** Vastaus Rakennusliiton os.10 kannanottoon

Hei!

Ohessa vastaus osastonne kirjeeseen.

Terveisin

Pekka Salmi  
Apulaispormestari, Yhdyskuntapalvelut  
Tampereen kaupunki

[Alkuperäinen viesti:]

Suunnittelujohtaja Taru Hurme 24.4.2013

KAKE / Maankäytön suunnittelu: Vastaus Rakennusliiton osasto 10 ry:n kannanottoon 3.3.2013

## **Tavoitteet**

Tampereen vuosittainen väestönkasvu on noin 2000 asukasta ja lisäksi tarvitaan rakentamista asumisväljyyden kasvun vuoksi. Tämä edellyttää asemakaavoitukselta noin 200 000 kem<sup>2</sup> uutta asuin- ja palvelu- aluetta joka vuosi. Asemakaavoitus on saavuttanut tämän tavoitteen varsin hyvin viime vuosina eli kaavoitus on täyttänyt asuntotuotannon edellyttämän tarpeen. Kaavoituksen tuotanto on siis määrällisesti tasapainossa väestön kasvun ja asumisväljyyden kasvun kanssa. [Liite 1](#)

Kaupunki on investoinut suuresti Vuoreksen rakenteilla olevaan kaupunginosan kehittämiseen. Alueelle on rakennettu katuverkkoa, vesihuoltoa ja puistoja. Rakenteilla on myös koulu- ja päiväkotitiloja. Vuorekseen on asemakaavoitettu runsaasti tontteja kerrostaloille ja erityyppisille yhtiömuotoisille pientaloille, toteuttamista odottavaa kaavavarantoa on useita tuhansia asukkaita varten. Näitä tontteja on runsaasti tarjolla kaupungin tonttitarjonnassa. Kuntatalouden näkökulmasta on tarkoituksenmukaista, että Vuoreksen asuntoalueet toteutuvat ennen kuin muualle aletaan toteuttaa isoja asuntoaluekokonaisuuksia. Lähes kaikilla Tampereen seudulla toimivilla suurilla ja keskisuurilla sekä muutamilla pienemmällä rakennusliikkeillä on Vuoreksen alueella esisopimuksia tai alustavia varauksia kaupungin kanssa Vuoreksen alueelle sijoittuvista tonteista. [Liite 2](#)

## **Työkuorma**

Maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö siten, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä. Lisäksi lain tavoitteena on turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa.

Kaavoitusta ohjaava lainsäädäntö on velvoittava mm. huomioon otettavien seikkojen ja laadittavien selvityksien suhteen. Tapauskohtaisesti kaavoitusprosesseja kuormittavat mm. seuraavat selvitykset: kulttuurihistoria, arkeologia, luontoarvot, ympäristönsuojelu, pohjavesi, pilaantunut maaperä, hulevedet, melu, ilmanlaatu, ääni, liikennejärjestelyt, joukkoliikenne, pelastustiet, vesihuolto, viherverkko, viherpalvelut, terveys-, vanhus-, päivähoito- ja koulupalveluiden riittävyys ja uusimpina selvitystyyppinä erilaiset energia- ja ekotehokkuustarkastelut. Rakentamisen normien muuttuminen energiatehokkuuden osalta vaikuttaa töiden sisältöön. Vanhat opit eivät toimi ja pitää luoda uusia kaavan sisältömäärittelyjä. Kaavatoissa vaikuttavat myös muu lainsäädäntö ja direktiivit sekä erilaiset ympäristöturvallisuusasiat ja eri viranomaistahojen kannanotot (TUKES, STUK, AVI, ilmailuviranomaiset, SYKE, liikenteen turvallisuusvirasto, jne.).

Kaavoitus on työkalu, jolla sovitaan yhteen eri intressiryhmien varsin erisuuntaisia tavoitteita. Tämä vie oman aikansa. Kaavahankkeisiin liittyviä intressiryhmiä ovat mm: yksittäiset lähiasukkaat ja muut kuntalaiset, kaupunginosayhdistykset, luontojärjestöt, maanomistajat, tontinhaltijat, kiinteistönomistajat, rakennuttajat, rakennusliikkeet, suunnittelutoimistot, ELY-keskus, museovirasto, kaupungin lukuisat eri toimialat sekä luottamushenkilöt, jotka toimivat poliittisina päätöksentekijöinä. Kaavan tilaajalle ja laatijalle kuuluu myös eri vaiheiden vastineiden laatiminen ja tarkistaminen sekä myös oikeusprosesseissa olevien asioiden hoitaminen sekä valmiiden kaavojen rakentamisen ohjaukseen osallistuminen. Tämä on muuttunut osallisten jatkuvasti kehittäessä toimiaan yhä enemmän kaavoitusta työllistäväksi (Pispala, Vuores).

Kaavoittajat eivät halua venyttää kaavoitushankkeita, mutta kaavaprosessien yhteydessä laadittavien selvityksien ja osallistumisjärjestelyiden yhteydessä usein nousee esille asioita, jotka tukkivat kaavan etenemisen. On vaikea viedä eteenpäin ripeästi hanketta, joka on tavoitteiltaan suuresti ristiriidassa kaavoitusta ohjaavan lainsäädännön tai jonkun merkittävän osallis- tai sidosryhmätahon näkemyksen kanssa.

## **Sujuvoittaminen**

Kaavoituksen tehtäväkenttä on paisunut resursseja suuremmaksi. Kaavoittajan työnkuva on muuttunut merkittävästi sisällöltään ja varsinaista kaavasuunnittelutyötä voidaan tehdä yhä vähemmän selvitysten ja neuvottelujen vaatiessa yhä suuremman osan työpanoksesta. Toiminnan tehostaminen edellyttää, että tehtäviä karsitaan tai ainakin niitä priorisoidaan eli määritellään tärkeäksi luokiteltavat työt ja keskitytään niihin. Tämän käänköpuolena täytyy luonnollisesti selkeämmin luokitella myös vähemmän tärkeät työt, joihin keskitytään vähän tai ei ollenkaan. Osa tehtävistä voidaan myös siirtää kaupungin muille toimijoille tai tilaaja-tuottaja -mallin mukaisesti ulkoisille toimijoille. Kokemus on kuitenkin osoittanut, että ulkoisten konsulttien käyttö kaavan laatijoina työllistää paljon myös kaupungin omaa kaavoitushenkilökuntaa.

Tarpeellista on joka tapauksessa siis myös kaupungin oman kaavoituksen henkilöresurssien vahvistaminen tavoiteltavaa tuotantotasoa vastaavaksi.

Rakennusalan toimijat voivat edistää omien hankkeidensa eteenpäin menoa mm. panostamalla selvityksiin ja laadukkaaseen hankesuunnitteluun prosessin aikana. Etenemistä sujuvoittaa myös se, että rakennusliikkeet asennoituvat myönteisesti siihen, että hankkeet muuntuvat kaavaprosessin aikana selvityksien ja osallistumisjärjestelyiden pohjalta.

Maankäytön suunnittelun yksikkö on tiedostanut toiminnan kehittämistarpeet. Käynnissä olevassa prosessityössä on määritelty menettelyjä, joilla toimintatapoja tehostetaan ja sujuvoitetaan kaavojen etenemistä. Konkreettisiksi menettelyiksi, joiden toteuttamiseen on määritelty vastuuhenkilöt, on määritelty mm seuraavia:

- Koko työskätkun ohjelmointi ja seuranta: priorisointi, aikataulutus ja resursointi - kaavoitusohjelman kohteet / muut kohteet
- Hankekohtainen ohjelmointi: resurssit ja aikataulu, työohjelma
- Kaavoitus- ja työohjelmien mukaisen etenemisen seuranta kokonaisuutena
- Oikea-aikainen vuorovaikutus = riittävän varhainen keskustelu tavoitteista
- Määrämuotoinen aloituskokous hakijan kanssa → tavoitteista sopiminen varhaisessa vaiheessa
- Kaavojen laadintaan käytettävää työaikaa lisätään keskittämällä kaavaharkinta neljään yhtenäiseen jaksoon vuoden aikana
- Yleiskaavalliset tarkastelut siirtyvät siirretään yleiskaavoituksen työtehtäviin
- Suurten toimijoiden (esim. TOAS) yhden vuoden kohteet aikataulutetaan ja resursoidaan kokonaisuutena
- Tonttijaot samalle asuinalueelle pyritään kokoamaan yhdeksi kaavaprosessiksi

Kehittämistoimenpiteistä huolimatta maankäytön suunnittelun resurssit ovat riittämättömät. Tavoitteena on lisätä kaavasunnittelijoiden osuutta asemakaavoituksessa, millä pystytään lisäämään erityisesti pienten ja keskisuurten kaavojen tuotantoa.

Kaavoituksen keskeinen tehtävä on luoda maankäytön osalta edellytykset Tampereen kasvulle. Tämä on keskeinen kaavoituksen arvoa luova tehtävä. Tämän lisäksi kaavoituksella on merkittävä suora taloudellinen vaikutus kaupungille. Kaavoitus tuottaa maan arvonnousun kaupungin omistamille alueille, se tuottaa myynti- ja vuokratuloja sekä yksityisten alueiden osalta kaavoituskorvausten muodossa tuloja kaupungille. Kaavoitus on kaupungille kannattavaa ja tuottavaa toimintaa, on kannattavaa turvata sille hyvät toimintaedellytykset.