

# Vaikutuksiltaan vähäinen asema- kaavamuutos Hyvinkäällä

## Case Kiviharjuntie

LAHDEN AMMATTIKORKEAKOULU  
Tekniikan koulutusala  
Kestävä kaupunkiympäristö  
Opinnäytetyö YAMK  
Kevät 2018  
Elina Joutsen

## Tiivistelmä

Tekijä Joutsen, Elina	Julkaisun laji Opinnäytetyö, YAMK Sivumäärä 65	Valmistumisaika Kevät 2018 Liitesivuja 6
Työn nimi <b>Vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavamuutos Hyvinkäällä</b> Case Kiviharjuntie		
Tutkinto Ympäristöteknologia/ Kestävä kaupunkiympäristö		
Tiivistelmä <p>Tämä opinnäytetyö käsittelee kaavoitusprosessin kehittämistä Hyvinkään kaupungin kaavoitusyksikössä. Työn tarkoitus on teorian ja tutkimustietojen perusteella kehittää kaavoitusyksikön kaavoitusprosessia tehokkaammaksi ja selkeämmäksi.</p> <p>Opinnäytetyön teoreettinen viitekehys käsittelee tutkimuksen lähtökohtia ja tavoitteita. Viitekehyksessä kuvataan maankäytön suunnittelujärjestelmä ja kaavaproessin kannalta keskeisen maankäyttö- ja rakennuslain kehittyminen lyhyesti. Maankäyttö- ja rakennuslain uudistuminen vuoden 2017 keväällä kevensi osittain kaavoitusprosessin byrokratiaa.</p> <p>Hyvinkäällä ei ole ollut käytössä vaikutuksiltaan vähäistä asemakaavaproessia ja tämän työn tarkoitus on selkeyttää ajatusta, milloin asemakaavaproessi voidaan viedä kevennettynä lävitse. Vaikutuksiltaan vähäisellä asemakaavaproessilla pyritään turvaamaan nopea tontin rakentamiskelpoisuus. Vaikutuksiltaan vähäistä asemakaavaproessia käytettiin Kiviharjuntien asemakaavassa. Asemakaavaproessi oli nopea ja kesti kaksi kuukautta.</p> <p>Hyvinkään kaavoituksessa kehitystyö mahdollistaa kaavoitusprosessin sujuvan ja yhdenmukaisen käytön. Suunnitteluprosessikäytäntöjen yhdenmukaistamisella pyritään selkeyttämään ja tehostamaan toimintakulttuuria.</p>		
Avainsanat asemakaavoitus, kaavoitusprosessi, vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavaproessi		

## Abstract

Author(s) Joutsen, Elina	Type of publication Master's thesis 65 pages 6 pages of appendices	Published Spring 2018 Appendices 3
Title of publication <b>The low impact planning process in the city of Hyvinkää</b> Case Kiviharjuntie		
Name of Degree Master's Degree Programme in Environmental Technology / Urban Sustainability		
Abstract <p>This thesis deals with the development of the planning process in the Hyvinkää city planning unit. The purpose of this thesis is to develop the planning process theory of the planning unit and research data to be more efficient and clear by planning unit.</p> <p>The theoretical framework of the thesis deals with the starting points and goals. The framework describes the land use planning system and the development of the land use and building code. The land use and building law is the basic point to the land use process and planning. The renewal of the land use and building codes in the spring of 2017 partly relieved the bureaucracy of the city planning process.</p> <p>Hyvinkää has not used a low impact planning process before. The purpose of this master's thesis is clarify when the low impact planning process can be used. The low impact planning process aims to the secure the construction of plots. In the city of Hyvinkää are used the low impact planning process in the Kiviharjuntie city planning. The process was quick and took only two months.</p> <p>Based on the results of the work it is possible to understand the smooth and uniform use of the city planning process in the Hyvinkää city planning unit. The harmonization of the planning process aspires to clarify and enhance the operating culture.</p>		
Keywords city planning, planning process, low impact planning process		

## SISÄLLYS

1	JOHDANTO	1
2	TUTKIMUS- JA KEHITTÄMISHANKKEEN TAUSTA	2
2.1	Selkeät ja sujuvat prosessit	3
2.2	Maankäytön suunnittelua ohjataan erilaisin keinoin	6
2.3	Maankäytön ohjauksen kehittyminen	8
2.4	Maankäyttöä toteutetaan kaavoituksella	12
2.5	Kohdekaupunki Hyvinkää	14
2.5.1	Hyvinkään syntyhistoriaa	16
2.5.2	Hyvinkään väestönkasvu	17
2.5.3	Hyvinkää on mukana Helsingin seudun MAL sopimuksessa	18
2.5.4	Hyvinkää osana KUUMA-seutua	21
3	TUTKIMUS- JA KEHITTÄMISHANKKEEN TAVOITE JA TARKOITUS	23
4	TUTKIMUS- JA KEHITTÄMISMENETELMÄT	25
4.1	Menetelmät	25
4.2	Aineistonkeruu	26
5	KAAVAPROSESSIN NYKYTILA	27
5.1	Aloitusvaihe	27
5.2	Valmisteluvaihe	28
5.3	Ehdotusvaihe	30
5.4	Hyväksymisvaihe	31
6	KAAVAPROSESSIN KEHITYSTYÖ	34
6.1	Aloitus- ja valmisteluvaihe	35
6.2	Ehdotusvaihe	39
6.3	Hyväksymisvaihe	40
6.4	CASE Kiviharjuntien asemakaavamuutos	40
6.5	Vaikutuksiltaan vähäinen asemakaava vai poikkeaminen	46
7	KEHITYSTYÖN TULOKSET	48
8	JOHTOPÄÄTÖKSET JA POHDINTA	51
8.1	Suunnitelma työn hyödyntämisestä	51
8.2	Vuorovaikutuksen tärkeys	52
8.3	Miltä näyttää tulevaisuus	57

LÄHTEET	61
LIITTEET	66

Tähän on koottu opinnäytetyössä käytetyt lyhenteet ja termit, jotka eivät ole kaikilta osin virallisia:

AVI	Aluehallintovirasto
ELY-keskus	Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
LUOVA	Valtion lupa- ja valvontavirasto
MRL	Maankäyttö- ja rakennuslaki
MRA	Maankäyttö- ja rakennusasetus
HL	Hallintolaki
KL	Kuntalaki
HE	Hallituksen esitys
Diginatiivi	Henkilö, joka lapsesta asti on tottunut käyttämään erilaisia tietoteknisiä välineitä ja sovelluksia

## 1 JOHDANTO

Tutkimushankeen aiheen idea syntyi työpaikan vaihdoksen myötä Järvenpäästä Hyvinkään kaupungin kaavoitusyksikköön kesällä 2017. Oma mielenkiinto kaavoitusprosessiin edesauttoi opinnäytetyön aiheen valintaa. Syksyn mittaan uusia käytänteitä opetellessa ja keskustellessa muiden Hyvinkään kaavoituksessa olevien työntekijöiden kanssa, kehitystarve vaikutuksiltaan vähäisestä asemakaavaprosessista selkeytyi.

Tutkin työssäni maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mahdollistamaa vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavaprosessin käyttämistä ja selkeytän siihen liittyvien asiakirjojen rakennetta Hyvinkään kaavoitusyksikössä. Työn sisältö on jäsennelty siten, että se muodostuu ensin selvitystyön lähtökohdista. Tämän jälkeen kuvaan kaavoitusprosessin nykytilaa ja kaavaprosessin kehitystä Hyvinkäällä tapaustutkimuksen kautta. Työn lopuksi pohditaan työn merkitystä kaavoituksen kannalta

Tutkimustyön tavoitteena on pyrkiä kehittämään Hyvinkään kaupungin kaavoituksen toimintakulttuuria ja laatimaan maankäyttö ja rakennuslain (132/1999) sallimissa rajoissa myös niitä vaikutuksiltaan vähäisiä asemakaavoja. Vaikutuksiltaan vähäisestä asemakaavaprosessista voidaan saada hyötyä niin hallinnollisten prosessien keventämisellä kuin aikataulullisesti. Työn tarkoitus on selkeyttää vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavan määritelmää ja sen prosessin kulkua Hyvinkään kaupungissa.

Itse tutkimus vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavaprosessin läpiviennistä mahdollistui erään yksityisen maanomistajan aloitteesta käynnistyneen kaavaprojektin (Kiviharjuntien asemakaavamuutoksen) myötä. Kiviharjuntien asemakaavamuutoksessa ei muutettu pääkäyttötarkoitusta, rakennusoikeutta eikä kerroslukua. Kaavaprojekti aikataulutettiin keväälle 2018.

## 2 TUTKIMUS- JA KEHITTÄMISHANKKEEN TAUSTA

Hyvinkään kaupungissa oli organisaatiouudistus 1.6.2017. Organisaatiouudistuksessa muun muassa kaavoitusyksikkö siirrettiin teknisestä toimialasta konsernipalvelut ja hallinto toimialalle. Moni hallinnollinen asia muuttui, lautakuntien sijasta kaavoituksen asioita käsittelevin ensisijaisesti kaupunginhallitus- ja valtuusto. (Hyvinkään kaupungin hallintosääntö 2017.) Kaavoitusyksikkö vaihtoi myös entisellä Rentton kenkätehtaalla kerroksesta toiseen väliaikaistiloihin, ennen kuin lopullinen muutto kaupungintalolle varmistui. Kaupungintalolle kaavoitus muutti keväällä 2018. Hyvinkään kaupungin organisaatiouudistus valmisteli tulevaa valtion ja kuntien maakunta-aluehallintouudistusta.

Suomen hallituksen maakuntauudistuksen tavoitteena on, että tulevaisuudessa valtion aluehallinto ja maakuntahallinto sovitetaan yhteen ja samalla yksinkertaistetaan julkisen aluehallinnon järjestämistä. Suomen hallitus on esittänyt hallitusohjelmassaan maakuntauudistuksen toteuttamista siten, että ensimmäiset maakuntavaalit on aikataulutettu vuodelle 2018. Maakuntien tehtävien järjestämisvastuu siirtyisi maakuntahallinnolle ja Valtion lupa ja valvontavirasto (LUOVA) aloittaisi toimintansa vuonna 2019. LUOVAN tehtäviin kuuluisi muun muassa maankäytön osalta nykyisten ELY- keskuksien alaisia tehtäviä. Tätä ennen maakuntauudistuksia koskeva lainsäädäntö on kuitenkin hyväksyttävä. (Hallituksen julkaisu sarja 5/2017.) Hallitus on antanut maaliskuussa vuonna 2017 esityksen eduskunnalle maakuntien perustamista ja sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisen uudistusta koskevaksi lainsäädännöksi sekä Euroopan paikallisen itsehallinnon peruskirjan 12 ja 13 artiklan mukaisen ilmoituksen antamiseksi. Asia on edennyt valiokuntakäsittelyihin ja asiantuntijakuulemisiin. (HE 15/2017.) Tämä lakimuutos sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä vaikuttaa olevan eräs suurista kysymyksistä maakuntahallinnon kannalta. Lakimuutoksia on odotettavissa myös muilta alueilta. Näillä rakenteellisilla ja hallinnollisilla muutoksilla pyritään edistämään uudistuksen tavoitteiden saavuttamista. Muutosten laajuuden vuoksi välittömät vaiku-

tukset kohdistuvat laajalti eri hallintotasoille ja siksi asioiden sidonnaisuus toisiinsa on laaja-alaista.

Kaavoitusyksikössä tapahtui myös muita muutoksia, sillä yksikkö joka koostuu noin yhdeksästä henkilöstä, koki henkilöstövaihdoksia useampaan otteeseen edellisten vuosien aikana. Kaavoitusyksikön tila oli pysynyt pitkään muuttumattomana ja henkilöt olivat kaikki työskennelleet hyvin pitkään kyseisessä yksikössä. Aloitin työskentelyn Hyvinkään kaupungin kaavoitusyksikössä elokuussa 2017 ja usean vuoden kokemukseni Järvenpään kaavoituksessa käyttämästäni vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavaprosessin mahdollistamasta nopeammasta kaavakäsittelystä kiinnostui uudessa työyksikössäni. Henkilöstövaihdokset aiheuttivat hetkellisesti henkilöstövajausta ja ryhmädynamiikan uudelleen muodostumista. Uusia toimintatapoja syntyi muutoksien myötä. Muutoksien keskellä oli keskitytty vain töistä selviytymiseen. Vuoden 2017 kevään maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) uudistuksen mahdollistama kehitystyö jäi kaavaprosessin osalta huomioimatta, koska katsottiin, että muut organisaatiouudistuksen aiheuttamat hallinnolliset asiat olivat sillä hetkellä akuutteja ja itse kaavoitustyötä tehtiin vain hyvillä entisillä rutiineilla. Kaikkien muutoksien myötä kaavoitusyksikössä oli luonnollista tarkastella kaavoitusprosesseja ja niiden sujuvuutta. Kehitystyö merkitsee selkeyttä niin kaavoituksessa kuin sen mukanaan tuomissa toimintatavoista maankäytönsuunniteluissa.

## 2.1 Selkeät ja sujuvat prosessit

Lauri Tarasti selvitti ympäristöministeriön pyynnöstä vuonna 2007 tonttitarjonnan edistämistä ja kaavoituksen sujuvoittamista etenkin pääkaupunkiseudulla. Silloisessa hallitusohjelmassa oli todettu, että hallitus seuraa 1.3.2007 maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) uudistuksen vaikutuksia kaavoituksen nopeuttamiseksi ja joustavoittamiseksi. (Tarasti 2007.)

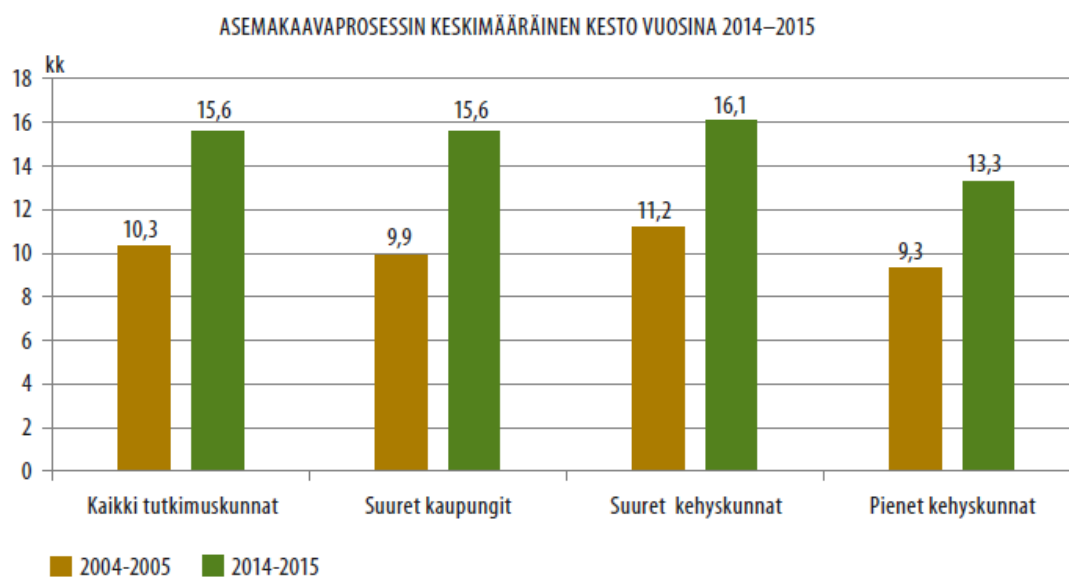
Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) kokonaisarviointi valmistui vuonna 2013 ja sen todettiin olevan lähtökohdiltaan ja keskeisiltä säännöksiltään edelleen toimiva, vaikka olikin kokonaisuudessaan jo lähes 14 vuotta vanha laki. Toisaalta todettiin, että kaikki rakentamisen kannalta tärkeät asiat



eivät ole edistyneet myönteisesti, jolloin on perusteltua ollut nostaa esille säännösten tarkastamis- ja kehittämistarpeita. Yksi kehittämistarve oli alueidenkäytön suunnitteluun liittyvä suunnittelujärjestelmän kehittäminen siten, että eri kaavatasojen roolit selkeytyisivät ja niitä käytettäisiin tarkoituksenmukaisemmin. (Suomen ympäristö 1/2014.)

Tarasti toteaa asemakaavoituksen keston olevan tonttitarjonnan kannalta tärkeintä. Hänen mukaansa asemakaavoituksen keston voidaan vaikuttaa yleiskaavoituksella niin, että asemakaavoitus voi kohdistua suoraan yksityiskohtaisempiin kysymyksiin, kun suuret päälinjat ovat tulleet ratkaisuksi jo aikaisemmassa kaavavaiheessa. Tarastin mukaan kaavoituksen kokonaiskestossa erottuu kaksi vaihetta: kaavan laatiminen ja valituksien käsittely. Kaavoista noin 90 % tulee voimaan valitusmenettelyistä huolimatta ja tästä syystä kaavan laatimisella ja sen käsittelyajoilla on suurempi merkitys. (Tarasti 2007).

Asemakaavan laatimisen keskimääräinen kesto Kristiina Rinkisen selvityksen mukaan oli noin 10,3 kk vuosina 2004–2005. Rinkinen tutki suuria kaupunkeja ja pääkaupunkiseudun kehyskuntia. Eri kuntatyyppien välillä ei ollut kovin merkittävää vaihtelua. Nopeimmillaan kaavan käsittelyaika on ollut noin 4-6 kk kun taas pisimmillään se on ollut yli 20 kk. Kaavojen koolla Tarasti totesi olevan suurempaa vaikutusta keston, sillä pienet kaavat olivat nopeita, kun taas isoja rakennusoikeuksia sisältävät kaavat olivat hitaampia. Uudet asemakaavat tuottivat kerrosalaa enemmän ja olivat hitaampia kuin muutoskaavat. (Tarasti 2007.)



KUVIO 1. Asemakaavoituksen keskimääräinen kesto Rinkisen ja Kinnusen selvityksessä vuosina 2004-2005 ja 2014-2015. (Rinkinen, Kinnunen 2017)

Asemakaavoitus on kuitenkin tehostunut kasvuseuduilla, vaikka kaavaprosessit kestävätkin kauemmin kuin ennen. Kaavaprosessi vireilletulosta hyväksymiseen on vienyt vuosina 2014–2015 keskimäärin 15,6 kk. Kymmenessä vuodessa kaupunkien väliset erot ovat myös hieman tasoittuneet. Tämä saattaa johtua siitä, että täydennysrakentamisen myötä kaikki kaupungit kaavoittavat yhä enemmän yksityisen omistamaa maata. Näihin kaavoihin liittyy usein prosessin kestoja pitkittävä maankäyttösopimuksia. Maankäyttösopimuskaavat kestävät keskimäärin noin yhdeksän kuukautta pidempään kuin kaavat, joissa sopimusta ei ole. (Rinkinen, Kinnunen 2017, 23, 29.)

Hyvinkään kaavaprosessin keston haluttiin keskittyä kehittämällä vaikutuksiltaan vähäistä asemakaavaprosessia sujuvaksi ja selkeäksi. Monissa muissa kaupungeissa on jo hyödynnetty vaikutuksiltaan vähäistä kaavaprosessin mahdollisuutta erilaisine nähtävillä olo aikoineen ja hallinnollisine käsittelyineen. Hyvinkään kaavoitusrekistereitä tutkimalla selvisi, että vuosien 2008–2017 välisenä aikana asemakaavoituksen kesto on ollut keskimäärin 19.5 kk ja nopeimmillaan kaavan käsittely on sujunut 3 kk kun taas pisimmillään se on vienyt 47 kk. Käsittelyn nopeuteen on vaikuttanut

hallintoelinten päätösaikataulut sekä nähtävillä olo aikojen pituudet. Kaavojen koolla ei Hyvinkäällä ole ollut merkittävää eroa kaavoituksen kestoon, kuten Tarasti selvityksessään esittää, mutta sisältö on vaikuttanut. Kaava-alue voi olla hyvinkin pieni, mutta sisällöllisesti alueelle voi sijoittua useita erityiskysymyksiä, joiden yhteensovittaminen on tuonut haasteellisuutta ja kaavoitusprosessi on näin ollen pidempi kestoinen.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) antaa asemakaavaprosessille puitteet. Jokainen kunta on voinut luoda omat käytäntönsä annettujen raamien sisälle. Usein epävarmuus lain säännösten tulkinnasta on hidastanut kaavoitusta. Prosesseja käytetään paikoin raskaimmalla mahdollisella tavalla. Laki tulisi nähdä mahdollisuutena luoda kunnan omaan toimintakulttuuriin sopiva ja kullekin kaavalle sopivan optimaalinen prosessi. Asemakaavoituksen sujuvuutta heikentää kunnissa esimerkiksi se, että vaikutuksiltaan vähäiset ja merkittävät kaavahankkeet viedään läpi saman kaavaprosessin kautta. (Rinkinen 2007, 44.) Hyvinkäällä on tarkoitus tarkastella kaavaprosessia nopeamman hallinnollisen käsittelyn toivossa. Nopeampi käsittely voi mahdollistaa tehokkaamman ja tarkoituksenmukaisen resurssien kohdentamisen.

## 2.2 Maankäytön suunnittelua ohjataan erilaisin keinoin

Suomessa noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää, jossa kunnan tehtäviin kuuluu kaavatasoilla yleiskaavan ja asemakaavan laadinta. Maakuntakaavoista vastaa maakunnan liitto, joka Hyvinkäällä on Uudenmaan liitto. Kaavoitusta ohjaa valtakunnallisella tasolla Uudellamaalla Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Valtioneuvosto päättää valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka koskevat alueidenkäytön suunnittelua ja viranomaistoimintaa. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999, 24 §.) Muutoksenhakuviranomainen on Hyvinkäällä yleis- ja asemakaavoissa Helsingin hallinto-oikeus.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) määrittää suunnitteluprosessia kaikilla alueenkäytön suunnittelujärjestelmän tasoilla. Lain tavoitteena on luoda edellytykset hyvälle elinympäristölle, jossa edistetään ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävä kehitystä. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999, 1 §.) Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) lisäksi kaavoitusprosessia ja lain toimeenpanoa ohjaa Ympäristöministeriö erilaisilla oppailla ja ohjeilla. Näistä oppaista tärkein ja tunnetuin lienee Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000-julkaisusarja, vaikka osa oppaista on jo vanhentuneita maankäyttö- ja rakennuslakiuudistuksen myötä. Julkaisusarja käsittelee eri kaavatasoja 13. eri oppaassa:

opas 1. Kaavamerkinnät

opas 2. Suositus paljon tilaa vaativan erikoiskaupan tulkinnasta

opas 3. Asemakaavan selostus

opas 4. Kaupan suuryksiköiden vaikutusten selvittäminen ja arviointi

opas 5. Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueiden käyttötavoitteista

opas 6. Maakuntakaavan sisältö ja esitystapa

opas 7. Maakuntakaavan oikeusvaikutukset

opas 8. Osallistuminen ja vaikutustenarviointi maakuntakaavoituksessa

opas 9. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden soveltaminen kaavoituksessa

opas 10. Maakuntakaavamerkinnät ja –määräykset

opas 11. Yleiskaavamerkinnät ja –määräykset

opas 12. Asemakaavamerkinnät ja –määräykset

opas 13. Yleiskaavan sisältö ja esitystavat

Erilaisten oppaiden ja maankäyttö ja rakennuslain sekä asetuksen lisäksi on myös erityislakeja ja säädöksiä. Eri erityislait ja säädökset voivat myös hyvin yksityiskohtaisesti määrätä erityisasioista ja vaikuttavat siten maankäytön suunnitteluun.

### 2.3 Maankäytön ohjauksen kehittyminen

Suomessa kaupunkien rakentumista on säännelty aina 1700-luvulta asti pääasiallisesti kahdella tavalla: asemakaavoja laatimalla ja kaupunkikohtaisilla rakentamismääräyksillä, joista kehittyivät rakennusjärjestykset. Sääntelyn tarve lähti puukaupunkien paloturvallisuudesta, mutta laajeni puolustusellisten, terveydellisten ja yhteisten tarpeiden vaatimuksien mukaisesti. (Jääskeläinen, Syrjänen 2014, 32-33.)

Ensimmäinen kaupunkilaki oli Maunu Eerikinpojan kaupunkilaki vuodelta 1359. Tuolloin kaupunkilaki ei vielä tuntenut kaavoitusta, mutta siinä säädettiin rakennusten ja muiden yksittäisien toimintojen, kuten katujen suunnittelusta. Keskiajalla kruunu, läänitysten haltijat ja kirkko vastasivat itse, toisistaan riippumatta, yleisen rakennustoimen sääntelystä. Riittävän ohjauksen ja yhtenäisyyden saavuttamiseksi rakentamisen ohjausta keskitettiin linnoitustoimen johtomiehen käsiin. Vakiintui myös käsitys, että kuninkaan oikeutena ja velvollisuutena oli asemakaavojen vahvistaminen. Vuonna 1619 edellytettiin, että jokaisella kaupungilla tuli olla vahvistettu asemakaava, jossa määriteltiin katuverkko ja tontit. Ruotsin kuningas Kustaa II Aadolf määräsi vuonna 1628, että kaikki kaupungit tulee mitata ja niistä pitää piirtää asemakartta (Jama, Lehtovuori, Rajaniemi, Siikonen, Mäntynen, Rantanen, Joutsiniemi, Koskela, Kärkinen, Saarikoski, Saarniaho 2018, 13). Valtio pyrki aktiivisesti vaikuttamaan kaupunkien rakenteen muotoutumiseen ruutukaavamaisiksi, väljemmiksi ja paloturvallisiksi. Pietari Brahe toteutti ruutukaava ajatusta laajalti Suomessa 1600-luvulla. (Jääskeläinen, Syrjänen 2014, 33.)

Kun asutus laajeni ja kaupunkeihin liitettiin yksityisessä omistuksessa olevia alueita, tuli tarve luoda kaavoitus- ja rakennuslainsäädäntö, koska rakentaminen oli tiiviimpää ja tehokkaampaa. Syntyneiden ristiriitojen ratkaisemiseksi tarvittiin suunnittelu- ja päätöksentekomenetelmä. (Jääskeläinen, Syrjänen 2014, 33.) Vuonna 1856 tuli voimaan rakennusasetus kaupunkien järjestämisen ja rakentamisen perusteista. Asetus sisälsi pääasiassa paloturvallisuusmääräyksiä. (Säteri 2018; Jama ym. 2018. 13).

Kaupunkien ja kauppaloitten rakentaminen oli hallinnollisten määräysten varassa aina vuoteen 1932. Vuonna 1931 voimaan tullut asemakaavalaki ja sitä seurannut asetus vuonna 1932 saattoivat ensimmäistä kertaa ympäristönkäytön lailla säännellyksi. Maaseudulla rakentamisen ohjaamiseksi ei ollut keinoja ennen maakuntien rakennuslakia, jonka valmistelu oli aloitettu vuonna 1945, mutta tuli voimaan vasta vuonna 1949. Laissa havaittiin kuitenkin puutteita ja se uudistettiin sekä pitkällisten vaiheiden jälkeen rakennuslaki hyväksyttiin vuonna 1958. Laki laadittiin asemakaavalain pohjalta ja se jakautui edelleen kuntamuodon mukaisesti kaupunkeja ja maakuntia koskeviin osiin. (Jääskeläinen, Syrjänen 2014, 34-35.) Vuoden 1958 hyväksytyä ja vuonna 1959 voimaan tullutta rakennuslakia pidetään merkittävänä, koska se kokosi yhteen rakentamista koskevia lakeja. Vuoden 1958 rakennuslaki pyrki asemakaavalain tavoin hillitsemään suunnittelematonta asutusta asema- ja rakennuskaava-alueiden ulkopuolella. Sen mukaan sellainen yhtenäinen asutus, joka tarvitsi kunnallistekniikkaa, oli taaja-asutusta ja kaikki muu asutus haja-asutusta. (Jama ym. 2018, 16)

Vuonna 1966 uudistuksen myötä rakennuskaavan laatiminen ja hyväksyminen tuli kunnan tehtäväksi. Lain koettiin olevan puutteellinen ja niinpä eduskunta edellytti lausumassaan vuonna 1969 toimenpiteisiin ryhtymistä rakennuslainsäädännön kokonaisuudistuksen aikaan saamiseksi. Sisäasiainministeriön työryhmä teki lakiehdotukset vuosina 1977 ja 1981, jolloin oli ollut esillä rakennuslainsäädännön jakaminen kahteen lakiin, joista toinen olisi käsitellyt kaavoitusta ja toinen rakentamista, mutta päädyttiin pitämään lait yhdessä. Vuonna 1984 asia eteni jo ehdotukseksi saakka lausuntokierrosten jälkeen, mutta ei pääsyt päätökseen asti poliittisten erimielisyyksien takia. Kun uudistustyö suuresta tarpeesta huolimatta kohtasi vaikeuksia, lähestyttiin asiaa selvitystöiden kautta. Yhtenä selvitystyön kohteena oli muun muassa osallistumisen kehittäminen. 1980-luvun lopulla toteutettiin osittaisuudistuksia ja vuonna 1994 yritettiin tehdä lakiuudistus, mutta tämä esitys tyrehtyi eduskuntavaalien lähestyessä. Vasta vuonna 1996 asetettu rakennuslakitoimikunta onnistui saamaan nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) voimaan vuonna 1999 suurmyymälöiden ja Natura korvaussäätöjen osalta ja muilta osin vasta seura-

vana vuonna 2000. Lakia täydentävä asetus tuli myös voimaan vuonna 2000. (Jääskeläinen, Syrjänen 2014, 40-42.)

Nykyiseen maankäyttö- ja rakennuslakiin (132/1999) on sen voimassa olon aikana tehty lukuisia muutoksia ja lisäyksiä, muun muassa vuonna 2003 yhdyskuntarakenteen kustannuskorvauksista. Vuonna 2006 muutosten tarkoituksena oli edistää asuntotonttien kaavoitusta ja tähän kiinnitettiin huomiota lain tavoitteissa, kaavoituskatsauksessa ja asemakaavan sisältövaatimuksissa. Vuonna 2008 taas muutosten tavoitteena oli sujuvoittaa kaavoitus- ja lupamenettelyitä. Vuonna 2010 lisättiin rakennusperinnön suojelemista koskevia säädöksiä, vuonna 2011 tuulivoimarakentamisesta koskevia ja vuonna 2014 vesishuoltolain uudistuksen myötä hulevesistä säädettiin maankäyttö- ja rakennuslaissa. (Jääskeläinen, Syrjänen 2014, 40-42; Suomen ympäristö 1/2014.) Viimeisin tarkastusuudistus maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999) on vuodelta 2017, jolloin muutettiin muun muassa valtion ja kunnan päätösvaltaa, vähittäiskaupan suuryksikön kokoa ja samalla myös osallistumis- ja arviointisuunnitelman pakonomaisuus poistui vaikutuksiltaan vähäisissä asemakaavoissa.

Arvioinnissa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) toimivuudesta arvioidaan, että yhdyskuntien täydennysrakentaminen on korostunut uusien alueiden kaavoittamisen sijaan. Tämän vuoksi erityisesti asemakaavoituksen sisältöä ja esitystapaa sekä kaavamerkintöjä ja -määräyksiä tulee kehittää täydennysrakentamista palvelemaan suuntaan tulevaisuudessa. (Suomen Ympäristö 1/2014.)

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) alueidenkäyttösuunnittelujärjestelmän uudistuksien tarkoituksena on ollut eri kaavatasojen välisten tehtävien jaon selkeytyminen ja kaavojen sisältövaatimusten määrittelyminen vastaamaan lain yleisiä tavoitteita. (Suomen Ympäristö 1/2014.) Siinä missä maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) aikaisemmin tunsii asemakaavojen osalta vaikutuksiltaan erilaisia asemakaavoja ranta-asemakaavan lisäksi, on viimeisimmässä uudistuksessa vuonna 2017 onnistuttu selkeyttämään asemakaavojen vaikuttavuutta. Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 52 §:ssä mainitsi aikaisemmin, ennen vuoden 2017 uudistuk-

sia, asemakaavat ja vaikutuksiltaan merkittävät asemakaavat, kun taas lain 191 § puhui vaikutuksiltaan vähäisistä asemakaavoista.

*MRL 52 §*

**Asemakaavat** hyväksyy kunnanvaltuusto. Valtuuston päätös valtaa voidaan muiden kuin **vaikutuksiltaan merkittävien asemakaavojen** osalta johtosäännössä siirtää kunnanhallitukselle tai lautakunnalle.

*MRL 191 § 3 mom.*

**Vaikutuksiltaan vähäisenä** ei ole pidettävä asemakaavamuutosta, jossa muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita taikka nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä taikka muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.

Laki ei ole tarkemmin määritellyt aikaisemmin vaikutuksiltaan merkittävän asemakaavan ja niin sanotun normaalin asemakaavan eroa, mutta määritteli vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavamuutoksen. Vuoden 2017 lakiuudistuksessa MRL § 52 muuttui siten, ettei siellä enää mainita vaikutuksiltaan merkittäviä asemakaavoja. Tämä selkeytti asemakaavojen prosesseja siten, että nykyisin laista on löydettävissä vain vaikutuksiltaan vähäinen asemakaava, jonka määritelmä ei muuttunut ja asemakaava, joka voidaan laatia myös vaiheittain vuoden 2017 lakimuutoksen jälkeen.

*MRL 50 §*

Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan **asemakaava**, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

**Asemakaavan muutos voidaan laatia myös vaiheittain.**

Laki uudistuksen jälkeen Asemakaavan hyväksyy edelleen kunnanvaltuusto. Valtuuston päätösvaltaa voidaan, kaavan vaikutuksista riippumatta,



kunnan johtosäännössä siirtää kuitenkin kunnanhallitukselle tai lautakunnalle maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 52 §:n mukaisesti.

Valtioneuvosto on uusinnut myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteet 14.12.2017 ja päätös korvasi aiemmin 2000 vuonna tehdyn päätöksen sekä vuonna 2008 tehdyn tarkistuksen. Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

#### 2.4 Maankäyttöä toteutetaan kaavoituksella

Rakennetun ympäristön muodostumiseen ja siinä tapahtuviin muutoksiin vaikutetaan ensisijaisesti yhdyskuntasuunnittelulla ja muilla rakentamista ohjaavilla järjestelmillä, erityisesti kaavoituksella. Kuntien ja kaupunkien yhdyskuntasuunnittelua ohjataan erilaisin menetelmin detaljitasosta riippuen. Yhdyskuntasuunnittelu on vuorovaikutusta erilaisten toimintojen yhteensovittamisessa. Kaavan laadinta on monivaiheinen vuorovaikutteinen prosessi, jolle maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) antaa yleiset puitteet. (Ympäristöministeriö 2007.)

Suomen hallituksen yhtenä kärkihankkeena on kannustaa asuntorakentamisen lisääntymiseen. Kärkihankkeen tavoitteena on vahvistaa taloudellista kasvua, lisätä kilpailukykyä ja työllisyyttä, lisätä asuntotarjontaa, uudista asuntokantaa, vastata asuntojen kysyntään, edistää rakennusalan kilpailua, lisätä asumisen valinnanvapautta sekä vastata asuntotarpeen rakenteen muutokseen. Sen lisäksi, että kaava- ja rakentamisen lupajärjestelmiä sujuvoitetaan rakentamisen helpottamiseksi ja nopeuttamiseksi, kuten on jo tehty vuonna 2017. (Hallituksen julkaisusarja 5/2017.) Rakentamisen nopeuttaminen ja sujuvoittaminen tulee miettiä maankäyttöprosessien kannalta tehokkaalla ja tarkoituksenmukaisella tavalla yksiköissä, jotka voivat prosesseihin vaikuttaa.

Nykyiset osallistumiskäytännöt maankäytön suunnittelun prosesseissa koetaan asukkaiden kannalta usein riittämättömiksi, vaikka kaupunkisuunnitteluprosesseissa järjestetään paljon erilaisia vuorovaikutustilaisuuksia. Osallistuessaan muun muassa kaavaprosesseihin kansalaiset yrittävät hah-

mottaa ja ymmärtää, miten mikäkin asiakirja heidän ympäristöönsä vaikuttaa. Vuorovaikutus tapahtuu tämän prosessin eri vaiheissa ja ihmisen pitäisi ymmärtää mikä säilyy, mitä suunnittelu mahdollistaa tai mitä se rajoittaa tai estää. (Staffans 2012.) Monesti kaavoituksen asiakirjat ovat hyvin laajoja ja niissä on useassa kohtaan samoja asioita tai samoja aiheita käsitteleviä kappaleita. Asiakirjojen laajuus voi vaikeuttaa osallisen ymmärtämistä mikä kaavaprosessin vaihe on milloinkin menossa.

Maankäyttö ja rakennuslain (132/1999) 1 §:n tavoitteena on luoda edellytykset hyvälle elinympäristölle, mutta myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen, käsiteltävinä olevissa asioissa.

Maankäytön suunnittelulla pyritään määrittämään, miten yhdyskunta rakentuu. Rakentamiseen ja suunnitteluun liittyy erilaisia näkökohtia, joiden huomioiminen on tärkeää sujuvan prosessin näkökannalta. Yksi näistä näkökohdista on asukkaiden palaute, osallistuminen sekä viestintä. Viestintää voidaan ajatella tiedon siirtämisenä eli tiedon lähettämisenä ja vastaanottamisena. Viestintää voidaan ajatella myös vuorovaikutuksellisenä toimintana: Tietoa ei siis pelkästään siirretä tai välitetä osapuolelta toiselle, vaan viestintätapahtumaan osallistujat tuottavat, jakavat ja tulkitsevat merkityksiä yhdessä. (Kielijelppi–jelppiä akateemiseen viestintään 2017.)

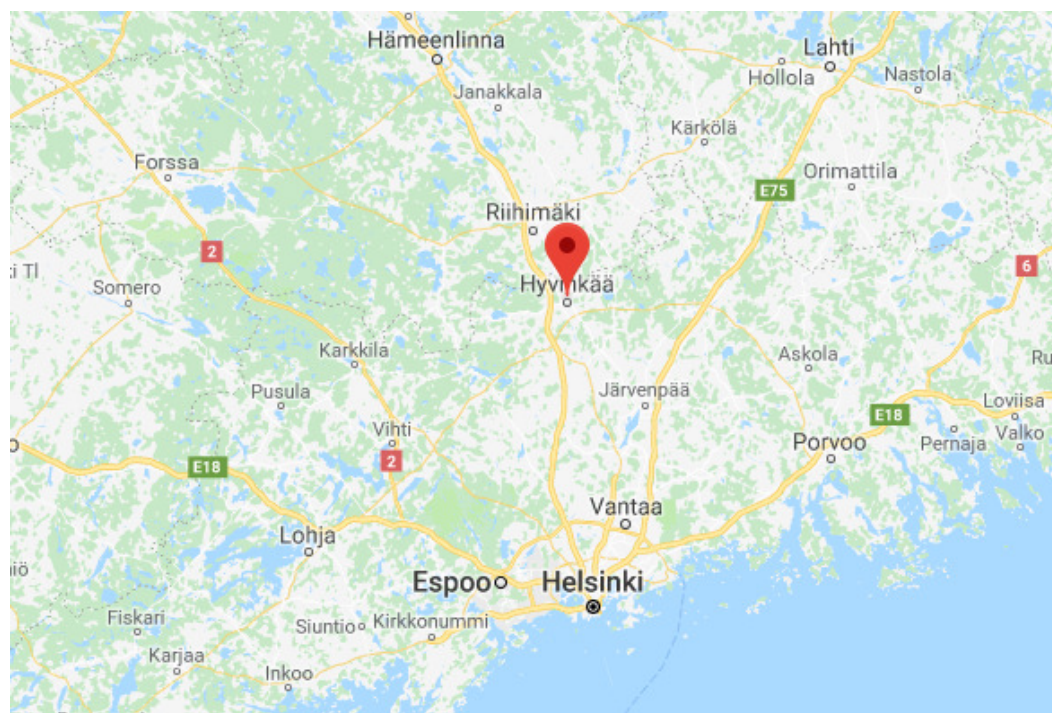
Yhä enemmän puhutaan myös NIMBY-ilmiöstä (not in my back yard). Käsitteellä NIMBY tarkoitetaan asukkaiden negatiivista suhtautumista rakentamiseen ja kaupungin kehittämiseen. Ilmiön taustalla on mitä todennäköisimmin ymmärtämättömyys siihen tilanteeseen mihin ollaan ottamassa kantaa ja millä tavalla ollaan ottamassa kantaa. (Eranti 2016.) Ilmiö kertoo osaltaan myös sitä, ettei ymmärretä kokonaisuutta suunnittelussa. Tiedottaminen ja osallistumisen laajuus sekä menettelytavat tulee sovittaa kaavan merkittävyyteen siten, että se on tarkoituksenmukaista. On tärkeää, että asiakirjojen selkeyteen ja luettavuuteen panostetaan, samaa tietoa ei tarvitse lukea monesta paikasta ja toisaalta asia löytyy helposti yksistä kansista.

Monissa kaupungeissa on viime aikoina myös havaittu, että tärkeisiin prosesseihin ja hankkeisiin ei osallistuta. Vaikuttaminen oikea-aikaisesti on hukassa ja monesti herätään liian myöhään asioiden suhteen, mikä on ikävää virkamieskoneiston sujuvan työskentelyn kannalta. Hallinnolliset prosessit ovat omiaan lisäämään jo ennestään haasteellisia asioita, joista ei välttämättä edes kaupungin sisällä olla täysin perillä. Tämä näkyy joskus erikoisina kannanottoina kokouksissa tai lausuntopyyntövaiheessa. Käytännössä kaikenlainen muutos, rakentaminen ja näiden suunnittelu kaupunkialueilla kohtaa jonkinlaista vastarintaa joltain taholta. Siksi myös kaupungin eri organisaatioiden välillä tapahtuvaan vuorovaikutukseen ja prosessien välisiin vuorovaikutuksiin tulisi kiinnittää enemmän huomiota.

Prosesseihin panostaminen näyttää korreloivan melko suoraan kaavoituksen nopeuden kanssa. (Rinkinen 2007, 44.) Jos mallipohjat ovat mietittyjä ja selkeät toimintokäytännöt, niin prosessin sujuvuus ei ole kiinni rutiinimaisesta toiminnasta vaan sisällöllisistä asioista. Asiakirjojen selkeys edistää asian ymmärtämistä ja edistää osallisten kiinnostuneisuutta ja vaikuttamishalukkuutta. On tärkeätä, että Hyvinkään kaupungilla on selkeät, mietityt prosessit selkein asiakirjoin. Selkeä ja ymmärrettävä asiakirja koetaan tärkeäksi osaksi maankäytön suunnitteluprosessia.

## 2.5 Kohdekaupunki Hyvinkää

Hyvinkään kaupunki sijaitsee Uudenmaan ja Hämeen rajalla, Salpausselällä, aivan Helsinki - Tampere moottoritien varressa. Hyvinkään keskustajamaa halkoo päärata. Vihreä ja vireä Hyvinkää on kasvanut talousalueensa keskukseksi. Nykyisin 101-vuotiaalla Hyvinkäällä on noin 46 700 asukasta ja Hyvinkää on väkiluvultaan Uudenmaan maakunnan kuudenneksi suurin ja koko maan 24. suurin kaupunki vuonna 2017. Kaupungin pinta-ala on noin 337 km<sup>2</sup>, josta vettä on noin 14 km<sup>2</sup>. Hyvinkää on inhimillisessä mittakaavassa oleva moninainen kaupunki, jossa on tiiviin taajaman lisäksi myös idyllistä maaseutua. (Hyvinkään kaupunki 2018; Lindqvist 2018)



KUVIO 2. Hyvinkään sijainti (Google 2018)

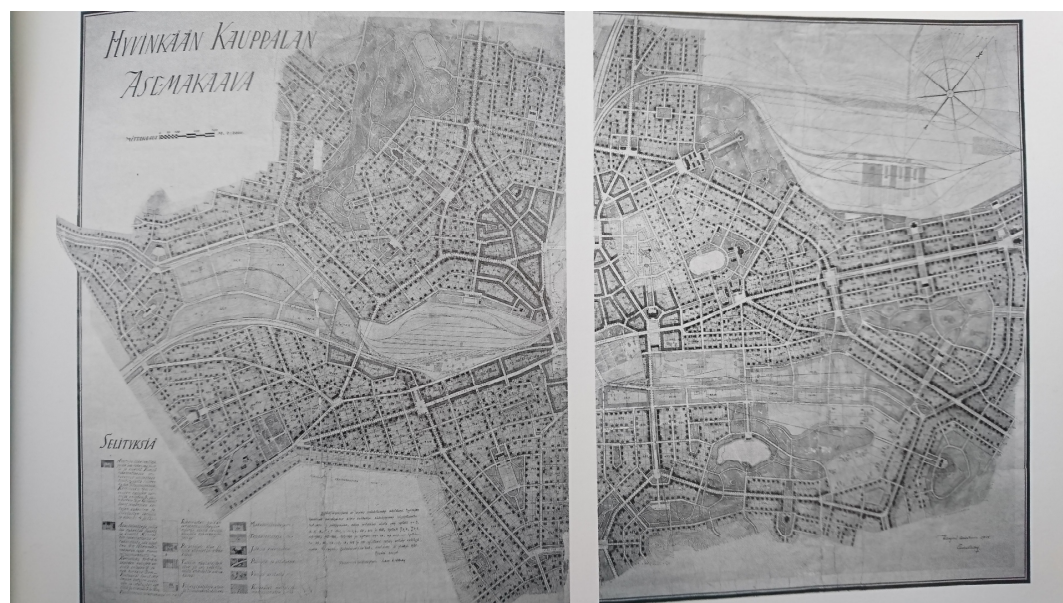


KUVIO 3. Hyvinkään kartta (Hyvinkään kaupunki)

### 2.5.1 Hyvinkään syntyhistoriaa

1800- luvun puolivälissä Hyvinkään keskustaajama oli vielä asumatonta seutua Nurmijärven ja Hausjärven pitäjien välissä, Helsinki-Hämeenlinna maantien varressa. Vasta kun Suomen ensimmäinen rautatie, Helsingin ja Hämeenlinnan välille rakentui vuonna 1857, niin valmistui vuonna 1862 Hyvinkäälle asemarakennus. Suomen ensimmäisen yksityisen Hanko - Hyvinkää rautatien valmistuminen vuonna 1873 teki Hyvinkästä pienen asemakylän. Aseman seudulla oli näihin aikoihin noin 500 asukasta. Kaukasten lankarulatehdas, Nurmijärven tiilitehdas ja insinööri Ossian Donnerin rakennuttamat villateollisuuden tehdasrakennukset lisäsivät asutusta ja rautatieläisten yhdyskunnasta oli tullut tehdasyhdyskunta, joka itsenäistyi vuonna 1917 omaksi kunnaksi. (Bergström, Javanainen, Laurila-Hakulinen 1994, 6- 10; Lahtinen 2017, 105-135; Lindqvist 2018)

Vuonna 1909 Hyyppärän kivilouhimon omistaja laaditutti ensimmäisen palstoitussuunnitelman Kirjavalletolpalle ja myi suunnitelma mukaiset tontit kivimiehillensä. Hyvinkään asutus seurasi pääasiassa maanteiden varsia ja tiheintä se oli edelleen rautatieaseman läheisyydessä. Ennen kuin Hyvinkästä tuli kauppa vuonna 1926 ei rakentamista ohjattu vaan rakennuspaikat olivat pitkälle maanomistajien päätettävissä. Vuonna 1926 arkkitehti Carolus Lindberg laati ensimmäisen valtavan asemakaavan, joka hyväksyttiin 1928. Kaava vahvistui vasta vuonna 1932, asemakaavalainvoimaan tulon jälkeen, kun oli sovittu Valtion rautateiden kanssa tilanvaihtoista. Tuolloin kauppalassa oli noin 5 500 asukasta. Lindbergin kaava on ollut erittäin merkittävä Hyvinkään kaupunkikuvalle ja kaupunkiin on jäänytkin selvä Lindbergin leima, sillä sen kaavan pohjalta kaupunki on pitkälle muotoutunut. Hyvinkästä tuli kaupunki vuonna 1960 ja Aarno Ruusuvooren suunnittelema kirkko vihittiin käyttöön seuraavana vuonna. Kirkko on Hyvinkään kaupungin tunnettu omaleimainen maamerkki. (Bergström, Javanainen, Laurila-Hakulinen 1994,15, 16,90,114; Lindqvist 2018)



KUVIO 4. arkkitehti Carolus Lindbergin asemakaava (Hyvinkään kaupunki)

### 2.5.2 Hyvinkään väestönkasvu

Hyvinkään väestökehityksen keskimääräinen suhteellinen kasvu on viimeisten vuosien ajalta ollut 0,5 % vuosiluokkaa. Vuonna 2017 kasvu oli 0,3 %, kuten edellisenäkin vuonna. Koko Suomen keskimääräinen väestönkasvu on ollut 0,2 % vuonna 2017. Hitaan väestönkasvun taustalla Hyvinkäällä on luonnollinen väestönlisäyksen pienentyminen ja toisaalta myös vähentynyt kuntien välinen muuttoliikenne. Toisaalta vaikka Etelä-Suomeen muodostuukin kasvupaineita, niin pääkaupunkiseudun imu ja voimakas rakenteellinen kasvu ovat vetäneet väkeä lähemmäksi pääkaupunkia. Esimerkiksi KUUMA-kunnista, joihin Hyvinkääkin kuuluu, Järvenpään keskimääräinen väestönkasvu vuonna 2017 oli 2,5 %. (Tilastokeskus 2018.)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Hausjärvi</b>	-0,1	-0,1	0,7	-0,7	0,1	-1,0	-1,0	-1,6
<b>Hyvinkää</b>	0,5	0,1	0,1	1,3	0,4	0,2	0,3	0,3
<b>Järvenpää</b>	-0,1	0,7	1,7	0,8	1,1	1,3	1,5	2,5
<b>Kerava</b>	1,3	0,8	-0,2	1,2	1,2	-0,1	0,6	0,1
<b>Kirkkonummi</b>	1,2	0,7	1,0	0,9	0,8	1,1	1,0	0,4
<b>Loppi</b>	0,4	1,3	-0,5	0,1	-0,6	-1,4	-0,9	-0,9
<b>Mäntsälä</b>	1,2	0,8	1,7	0,3	0,4	0,3	0,8	-0,2
<b>Nurmijärvi</b>	0,8	1,0	0,9	1,1	1,0	0,8	0,3	0,4
<b>Pornainen</b>	0,8	0,3	0,3	0,2	0,1	-0,4	-0,3	0,3
<b>Riihimäki</b>	0,8	0,7	0,7	0,4	0,1	-0,3	-0,4	-0,5
<b>Sipoo</b>	1,2	1,5	1,1	0,9	0,6	1,9	2,7	1,9
<b>Tuusula</b>	1,2	1,2	0,7	0,5	0,2	0,7	0,3	0,2
<b>Vihti</b>	1,6	1,0	0,3	0,9	0,2	-0,3	0,2	0,3

KUVIO 5. Väkiluvun muutos %:na Hyvinkään naapurikunnissa ja KUUMA-kunnissa. (Tilastokeskus 2018)

Hyvinkää on pärjännyt kuitenkin suhteellisen hyvin 0,3% kasvullaan naapurikuntiin verrattuna, sillä vuonna 2017 ainoastaan väestönkasvultaan positiivisia olivat Mäntsälä (0,1 %), Nurmijärvi (0,3%) ja Vihti (0,4%). Naapurikunnista Riihimäki (-0,5%), Hausjärvi (-1,3%), Tuusula (0%), ja Loppi (-0,3%) eivät onnistuneet kasvamaan. (Hyvinkään väestömäärän kehitys ja ikärakenne 2017; Tilastokeskus 2018.)

### 2.5.3 Hyvinkää on mukana Helsingin seudun MAL sopimuksessa

Hyvinkään kaupungin väestösuunnite on laadittu yhteistyössä eri toimialojen ja palveluiden kanssa ja mitoitettu näiden tavoitteiden mukaisesti. Väestönkasvu vaikuttaa kaupungin tonttitarpeeseen ja samoin myös valtion ja Helsingin seudun kuntien välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen

(MAL) sopimus vuosina 2016-2019. MAL-sopimuksen tavoitteena on yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän yhteensovittaminen siten, että luodaan edellytykset hyvälle tonttitarjonnalle ja asuntotuotannon lisäämiselle. Sopimuksella pyritään luomaan edellytyksiä asuntotuotannon kysynnän vastaamiseen. (Valtion ja Helsingin seudun kuntien välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus 2016-2019.)

MAL-sopimuksen mukaan kunnat ovat sitoutuneet siihen, että asuntotonttien asemakaavoja tulee voimaan sovitusti. Osapuolten yhteisenä tavoitteena sopimuskaudella on rakentaa 60 000 asuntoa Helsingin seudulla ja tästä Hyvinkään osuus on 1440 asuntoa. Hyvinkään ensisijaisina asuntotuotannon suurina kohdealueina ovat keskustaajaman ydinalueet ja sen laajentumisalue Metsäkaltevassa. Lisäksi Hyvinkään laajentumisalueista Palopuron alue etelässä on tunnistettu tulevaisuuden asuinalueen kehittämiskohteena. (Valtion ja Helsingin seudun kuntien välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus 2016-2019; Lindqvist 2018) Palopuron ja Sveitsin alueiden suunnittelut ovat käynnistyneet osayleiskaavoin.

Hyvinkään oman väestösuunnitteen mukaan kaupungin realistinen tavoite on tuottaa keskimäärin noin 340 asuntoa vuodessa, joka on noin pari kymmentä asuntoa vähemmän kuin MAL-sopimuksessa on sovittu. Näistä 340 asunnosta noin 72 asuntoa olisi valtion tukemaa asuntotuotantoa. Hyvinkään asukasmäärän on kuitenkin arvioitu kasvavan keskimäärin 0,6 % vuodessa ja maankäytön ja kaupunkirakenteen suunnittelussa onkin mitoituksellisenä perusteena käytettävä 0,9 % vuosikasvu. (Hyvinkään väestösuunnite 2017- 2040 2017.)



Helsingin seudun kuntakohtainen asuntotonttien asemakaavoitettava kerrosala ja asuntotuotantotavoite vuosina 2016-2019					
Kunta/seutu	Sitovat asuntotonttien kerrosal määrät 2016-2019 koko kunnassa yhteensä, kem <sup>2</sup>		Asuntotuotantotavoite 2016-2019 koko kunnassa yhteensä, asuntoja		
	Yhteensä	Keskimäärin vuodessa	Asuntoja yhteensä <sup>1)</sup>	Tuettu asuntotuotanto yhteensä <sup>2)</sup>	40-vuotisen vuokra- asuntotuotannon osuus <sup>3)</sup>
Espoo	996 000	249 000	12 000	3 600	2 400
Helsinki	2 390 000	597 500	24 000	7 200	4 800
Kauniainen	33 000	8 250	288	86	58
Vantaa	1 065 000	266 250	9 600	2 880	1 920
<b>PKS yhteensä</b>	<b>4 484 000</b>	<b>1 121 000</b>	<b>45 888</b>	<b>13 766</b>	<b>9 178</b>
Hyvinkää	127 000	31 750	1 440	288	144
Järvenpää	186 000	46 500	2 064	413	206
Kerava	210 000	52 500	1 872	374	187
Kirkkonummi	159 000	39 750	1 584	317	158
Mäntsälä	100 000	25 000	768	154	77
Nurmijärvi	53 000	13 250	1 584	317	158
Pornainen	45 000	11 250	288	58	29
Sipoo	230 000	57 500	1 584	317	158
Tuusula	426 000	106 500	1 680	336	168
Vihti	112 000	28 000	1 248	250	125
<b>KUUMA yhteensä</b>	<b>1 648 000</b>	<b>412 000</b>	<b>14 112</b>	<b>2 822</b>	<b>1 411</b>
<b>Helsingin seutu yhteensä</b>	<b>6 132 000</b>	<b>1 533 000</b>	<b>60 000</b>	<b>16 589</b>	<b>10 589</b>

1) Asuntotuotantotavoite on koko seudulla yhteensä 13 500 asuntoa vuonna 2016 ja kasvaa vuosittain 1000 asunnolla ollen vuonna 2019 yhteensä 16 500 asuntoa.

2) Tuetuksi asuntotuotannoksi katsotaan kaikki valtion tukema korkotuettu tuotanto (vuokra, asumisoikeus), PKS-kunnissa 30 % ja KUUMA-kunnissa 20 % kokonaistuotannosta.

3) Sekä tavalliset että erityisryhmille tarkoitetut vuokra-asunnot, PKS-kunnissa 20 % ja KUUMA-kunnissa 10 % kokonaistuotannosta.

KUVIO 6. MAL sopimuksen mukainen asuntotuotanto ja asemakaavojen tavoite. (Valtion ja Helsingin seudun kuntien välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus 2016-2019)

Hyvinkäällä on vuonna 2016 lopussa ollut 24 436 asuntoa, joista 92 % oli vakituisesti asuttuja. Valtaosa Hyvinkään asunnoista on kaksioita tai kolmioita ja yli puolet Hyvinkääläisistä asuu omistusasunnossa. Talotyypeittäin asunnot sijoittuivat 52 % asuinkerrostaloihin, 32 % erillispientaloihin ja 14% Rivitaloihin, lisäksi oli muita rakennuksia. (Hyvinkään asunnot ja asuntokunnat 2017.)

Vaikka asuntorakentamisen määrä on vaihdellut viime vuosina runsaasti, Hyvinkäällä, on kaupungin tavoitteena suhdannevaihteluista huolimatta pitää koko ajan yllä valmiutta vastata tonttikysyntään, sillä asuntorakentamisen määrä vaikuttaa väestönkasvuun ja päinvastoin. (Hyvinkään maankäytön toteuttamisohjelma 2016-2025 2017.)

#### 2.5.4 Hyvinkää osana KUUMA-seutua

Väestöpohjan kasvaminen vaatii yhdyskuntakehitystä, niin asuntoja kuin palveluita, joita maankäytön suunnittelulla pyritään edistämään. Hyvinkää kuuluu pääkaupunkiseudun ympärillä sijaitsevaan kymmenen kunnan KUUMA-seutuun. KUUMA-kuntia ovat Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Sipoo, Tuusula sekä Vihti ja kunnissa on yhteensä yli 300 000 asukasta. KUUMA-kunnat vahvistavat alueensa vetovoimaa ja kilpailukykyä yhteisin kehittämistoimin sekä edunvalvonnan keinoin. Kunnat osallistuvat aktiivisesti maankäytön ja yhdyskuntarakenteen kehittämiseen liittyvään seutuyhteistyöhön. KUUMA-kunnat ovat olleet mukana laatimassa Helsingin seudun maankäytön suunnitelmaa 2050 (MASU 2050), joka perustuu MAL sopimukseen. MASU 2050 on strateginen suunnitelma joka antaa yleispiirteisen käsityksen maankäytöstä ja sen kehittymisen vyöhykkeistä seudulla. Suunnitelma ei kuitenkaan ole juridinen vaan perustuu kuntien yhteiseen näkemykseen, osoittaen seudullista kehityksen tahtotilaa. Hyvinkään painopiste on keskustajaaman lisäksi Etelä-Hyvinkään Palopuron alueella. (KUUMA-seutu 2018; Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050.)

KUUMA-seudun asumisen visioita kartoitettiin vuonna 2017, kun KUUMA-seudun kaavoittajat huomasivat pienatalotonttien kysynnän olevan laskeva. Selvityksessä korostuu tarve KUUMA-kuntien aiempaa tehokkaampi, monimuotoisempi ja sekoittuneempi rakentamisen tarve. Tarkoituksena, että se mahdollistaisi paremmin mahdollisesti muuttuvat erilaiset elämäntyyliä ja asumistavoitteita. (KUUMA-seutu 2018.) On siis perusteltua miettiä myös prosessien tehokkuutta, jotta muuttuviin tarpeisiin voitaisiin vastata nopeammin niin asumisen muodon kuin tavan osalta.

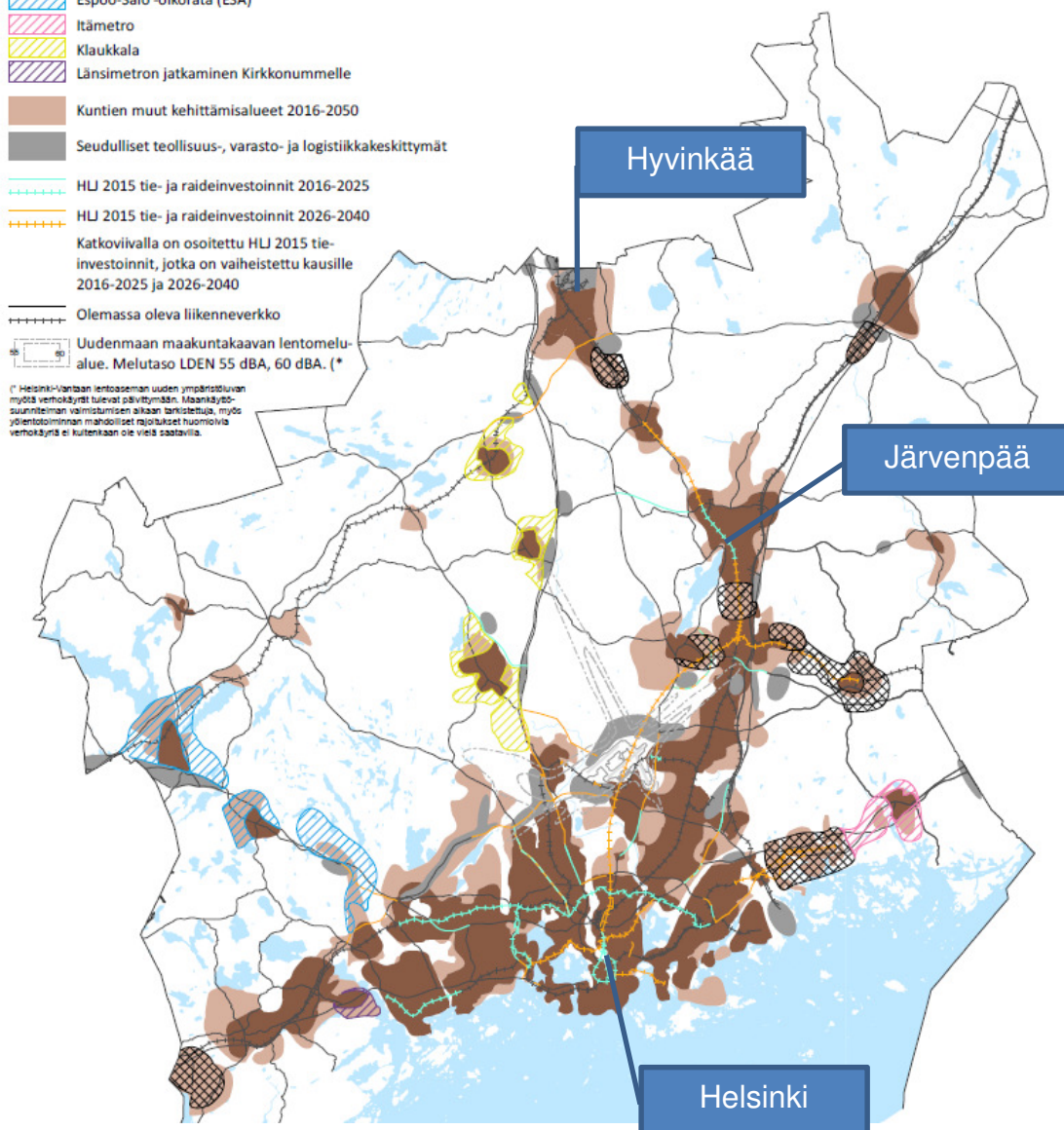
MASU-HLJ 2015

## Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma 2050: Maankäyttövöhykkeet

LIITE 2  
26.02.2015

- Seudun ensisijaisesti kehitettävät vöhykkeet 2016-2050
- Seudun ensisijaisesti kehitettävien vöhykkeiden täydentymisaluet 2025-2050
- Raidehankkeiden toteuttamiseen liittyvät mahdolliset laajentumisalueet vuoden 2040 jälkeen:
- Espoo-Salo -oikorata (ESA)
  - Itämetro
  - Klaukkala
  - Länsimetron jatkaminen Kirkkonummelle
- Kuntien muut kehittämisalueet 2016-2050
- Seudulliset teollisuus-, varasto- ja logistiikkakeskittymät
- HLJ 2015 tie- ja raideinvestoinnit 2016-2025
- HLJ 2015 tie- ja raideinvestoinnit 2026-2040
- Katkoviviivalla on osoitettu HLJ 2015 tie-  
investoinnit, jotka on vaiheistettu kausille  
2016-2025 ja 2026-2040
- Olemassa oleva liikenneverkko
- Uudenmaan maakunta-alueen lentomelu-  
alue. Melutaso LDEN 55 dBA, 60 dBA. (\*

*Vöhykkeiden ulkopuolisten alueiden paikallinen kehittäminen ei saa aiheuttaa merkittäviä seudullisia investointitarpeita eikä haitata myöhempää seudullisen mittakaavan kehittämistä.*



KUVIO 7. MASU 2050 maankäyttövöhykekartta. (MASU 2050)

### 3 TUTKIMUS- JA KEHITTÄMISHANKKEEN TAVOITE JA TARKOITUS

Hyvinkäällä on käytössä pääsääntöisesti niin sanottu normaali asemakaavaprosessi, joitakin yksittäisiä kaavoja luukuun ottamatta. Normaalilla kaavaprosessilla tarkoitetaan tässä asemakaavaprosessia, jonka aineisto on 30 päivää nähtävillä jokaisessa vuorovaikutusvaiheessa. Tällainen kaavoitusprosessi on paikoitellen hidasta, eikä aina kovin tarkoituksenmukaista. Hyvinkään kaupungissa on tarve tutkia, voidaanko prosessia nopeuttaa ottamalla käyttöön vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavaprosessi. Vaikutuksiltaan vähäisellä kaavaprosessilla nopeutetaan hallinnollisia käsittelyitä, jotta rakentaminen mahdollistuu nopeammassa aikataulussa. Kaavaprosessia voidaan nopeuttaa silloin kun kaavalla ei ole juurikaan vaikutuksia, eikä sillä muuteta pääasiallista käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta tai -korkeutta eikä heikennetä lähiympäristöä (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999, 191 §).

Tämän tutkimustyön tavoitteena on vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavoitusprosessin kuvaaminen ja kohteena on Hyvinkään kaavoitusyksikön toiminnan kehittäminen tapaustutkimuksen kautta. Kaavoituksen toimintaa on luontevaa kehittää jatkuvasti, sillä ala on jatkuvasti muuttuva ja kaavoitustoiminta on keskeisessä osassa maankäytön kokonaisprosessia. Kaavoituksen tavoitteena on pyrkiä kaavoittamaan lain sallimissa rajoissa myös niitä vaikutuksiltaan vähäisiä asemakaavoja hieman nopeampaan tahtiin. Kaavaprosessia kehittämällä voidaan saada hyötyä maankäytön suunnittelussa niin byrokratian vähentämisellä kuin aikataulullisesti. Vähäisellä kaavaprosessilla pyritään edistämään tonttien tarkoituksenmukaisesta rakennettavuutta. Tarkastelemalla kaavoitusprosessin kehittämismahdollisuuksia pyritään selittämään ja selventämään kaavoituksen oikeanlaista tarkoituksenmukaisuutta oikeille kohderyhmille. Kaavoituksen tarkoituksenmukaisuus oikealle kohderyhmälle hyvän elinympäristön aikaansaamiseksi edellyttää avointa tiedottamista, vuorovaikutusta sekä monipuolista asiantuntija yhteistyötä yhdessä eri tahojen kanssa. Laaja osallisuus, avoimuus, varhainen osallistuminen ja vuorovaikutusta ovat myös maankäyttö ja rakennuslain keskeisiä periaatteita. (Ympäristöministeriö 1/

2007.) Kun kaavoittajan ajankäyttö tehostuu, on mahdollista myös suunnata työtehoja kaupungin merkittäviin hankkeisiin, edistäen kaupungin kehittymistä. Prosessikuvauksen lisäksi asiakirjan sisältöä yhtenäistetään ja tuotetaan vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavamuutoksen selostuspohja.

Tutkimuksella on tarkoitus kartoittaa vaikutuksiltaan vähäisen kaavoitusprosessin lisäksi myös muita mahdollisuuksia prosessin kehittämiseksi nopeammaksi ja kohdennetummaksi, mikä on laadullista kaavoitustyön parantamista. Koska kaavoitusprosessi perustuu Maankäyttö- ja rakennuslakiin (132/1999), avasi sen muuttuminen toukokuussa vuonna 2017 uusia mahdollisuuksia tutkia kaavaproessin sujuvoittamista. Prosessia on luonnollista tarkastella myös uuden toimintakulttuurin muodostuessa uudessa organisaatiossa, osittain uudistuneella henkilöstöllä.

Tässä työssä selvitetään Hyvinkään kaavaprosessien sisältöä. Työn tarkoitus on tuottaa riittävästi tietoa Hyvinkään kaavoitusyksikölle vaikutuksiltaan vähäisestä kaavaprosessista, jotta sitä voidaan hyödyntää tulevilla kaavasuunnittelukohteissa ja samalla selkeyttää käytänteitä niin sanotun vähäisen ja normaalin kaavaproessin välillä. Työn tapaustutkimus kohdistuu Kiviharjuntien vaikutuksiltaan vähäiseen asemakaavaproessiin ja sen asiakirjojen kehittämiseen.

## 4 TUTKIMUS- JA KEHITTÄMISMENETELMÄT

### 4.1 Menetelmät

Tavoitteena on vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavaprosessin kuvailu ja kohteena on tapaustutkimuksena Hyvinkään Tapainlinnan kaupunginosassa sijaitseva Kiviharjuntien kaavamuutosalue. Tapaustutkimuksessa kerätään yksityiskohtaista, tietoa Hyvinkään kaupungin kaavoitusyksikön kaavoitusprosessin toiminnan kehittämiseksi. Työ on tutkimuksellinen kehittämistyö, jossa olemassa olevaa käytäntöä pyritään muuttamaan ja selkeyttämään kevään 2017 maankäyttö- ja rakennuslakimuutoksen (132/1999) mahdollistamalla tavalla.

Työ pohjautuu erilaisiin kirjallisiin dokumentteihin, internetistä saatavilla olevaan tietoon ja empiiriseen keskustelemaan työn ohessa tapahtuvaan keskusteluaineistoon. Kaavoitusprosessin tutkimisessa tulee hyödyntää yhteiskunnallista kehitystä, hallinnollisten tavoitteiden ja toimintojen kehittämistä vaihtoehtoisesti ja asiakaslähtöisesti.

Lopputyössä on hyödynnetty keskusteltuja yksikössä pitkään toimineiden henkilöiden, kaavoituspäällikön ja muiden alan asiantuntijoiden sekä kaupungin lakimiehen kanssa. Hyödynnän aikaisempia asiantuntijasuhteita kehitystyössä. Kaikki keskustelut pohjautuvat kaavoitustyötä tekevien työntekijöiden kokemukseen ja maankäytön suunnitteluprosessia tuntevien henkilöiden asiantuntemukseen. Keskusteluja käydään prosessin kehittämisestä usean eri kaupungilla työskentelevän henkilön kanssa. Aikaisempi kokemus Järvenpään kaupungin kaavoitusyksikössä käytössä olleesta vaikutuksiltaan vähäisen kaavoitusprosessin hyödyntämisestä antoi työn tekemiselle hyvät lähtökohdat.

Kokemuksellista saatua tietoa analysoidaan ja pyritään ymmärtämään suhteessa maankäyttö- ja rakennuslakiin (132/1999). Analyysin voidaan sanoa olevan eräänlaista kvalitatiivista sisällönerittelyä, jossa tutkimuksen tarkoitus ja aineisto ohjaavat analyysin yksityiskohtaista kulkua. Analyysin tarkoituksena on ymmärryksen lisääminen ja selkeyttäminen.

## 4.2 Aineistonkeruu

Aineiston kerääminen laadullisessa tutkimuksessa voi tapahtua monella eri tavalla, kuten esimerkiksi keskustelemalla, haastattelemalla, havainnoimalla ja hyödyntämällä erilaisia dokumentteja. Aineiston kerääminen voidaan lopettaa, kun uusia piirteitä ei enää tule esille ja aineiston saturatopiste on löytynyt. (Hirsjärvi, Remes, Sajavaara 2009, 180-181.)

Keräsin aineistoa useita eri menetelmiä käyttäen. Kehitystyöni pohjaksi tutkin kirjallisuutta, hyödynsin internetin sivustoja, kävin keskusteluja, havainnoin ja hyödynsin aiempaa tietoa. Lopputyöni pohjaksi tarkastelin aikaisempia kaavoitukseen liittyviä erilaisia kaavojen asiakirjoja, kaavarekistereitä, listatekstejä ja asemakaavaselostuksia, joista ilmenee kaavoitusyksikössä käytössä olleet asemakaavaprosessit ja niiden kestot. Kirjallisuutta ja internetin mahdollistamia sähköisiä julkaisuja on ollut saatavissa lopputyön kannalta keskeisissä asioissa. Toisaalta aiheen ajankohtaisuus maankäyttö ja rakennuslain vireillä olevan uudistamisen osalta on vaikuttanut joidenkin sähköisten julkaisuiden sekavuuteen ja osittain myös luotettavuuteen.

Vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavaprosessin kehittämistä käytiin useampaan otteeseen erilaisia keskustelutilanteita niin kaavoituspäällikön, kaupungin lakimiehen, kaupungin hallintotiimin ja kaavoitusyksikön kesken. Samaa aihetta käytiin lävitse toistamiseen. Saman asian läpikäymällä voitiin varmistaa, että asia ymmärrettiin ja yhteinen näkemys syntyi.

## 5 KAAVAPROSESSIN NYKYTILA

### 5.1 Aloitusvaihe

Kun kaavoitukseen saapuu hakemus asemakaavan muuttamisesta tai kaavoittamattoman alueen asemakaavoituksesta, niin asia valmistellaan kaupunginhallitukselle tekemällä osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Hyvinkään kaupungissa kaupunginhallitus päättää kaavan valmistelun aloittamisesta (Hyvinkään Konsernipalvelut ja hallinto toimialan toimintasääntö 2017). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa laatiessa on tärkeää, että siitä selviävät kaavan mahdolliset vaikutukset ja merkittävyys.

Yksityisen anomista asemakaavamuutoksista suoritetaan kaupungille lain mukainen korvaus, jonka suuruus määräytyy asemakaavan vaikutusasteen mukaan. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999, 59 §.) Kaavan laajuuden, vaikutusasteen ja merkittävyyden perusteella on määräytynyt kaavasta asiakkaalle maksuluokka, jonka kaupunginhallitus päättää kaavan valmistelun aloittamisen yhteydessä (Tekninen lautakunta 2013, § 163).

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999) ei ole osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöä koskevia yksityiskohtaisia säännöksiä. Mutta rakennuslain osauudistuksessa vuonna 1990 parannettiin kuntalaisten tiedonsaantia ja jo 1980-luvulla hahmoteltiin osallistumisen periaatteita kaavoituksessa. Kunnille säädettiin yleinen velvollisuus tiedottaa kaavoituksesta niin, että niillä joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen. (Ympäristöhallinnon ohjeita 1/2007, 7.)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa onkin tarkoituksenmukaista esittää kaavaprosessin osallistumisen vaiheet, sen lisäksi että osalliset on määritetty. Hyvinkäällä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältö ja laajuus ovat olleet hieman erilaisia ja toisistaan poikkeavia kaavasta ja kaavoittajasta riippuen. Kun asemakaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden on laadittu tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Haetaan kaupunginhallitukselta kaavan valmistelun aloittamisen hyväksyminen, jonka jälkeen asema-



kaavaprosessin aloittamisesta voidaan ilmoittaa kuulutuksella. Vireille tuloon yhteydessä on julkaistu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja laitettu se nähtäville sekä pyydetty palautetta usein 30 päivän kuluessa. Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 64 §:n mukaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä on voinut esittää ELY-keskukselle neuvottelukäymistä, aina ehdotuksen nähtäville asettamiseen saakaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus on vaikuttaa siihen, että vuorovaikutus osallisten kanssa alkaa suunnittelun alkuvaiheessa.

Vireilletulosta on tiedotettu kaupungin virallisella ilmoitustaululla, kaupungin internet-sivuilla, paikallisessa sanomalehdessä sekä kirjeitse tai sähköpostitse kaava-alueen maanomistajille ja naapureille. Osallisilla on mahdollisuus saada tietoa kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999, 63 §). Osallisten palaute on usein koskenut asiakirjan sisällöstä riippuen muita erinäisiä asioita ja vähemmän itse osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tai sen riittävyttä. Palautetta pyydetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta myös jatkossa, vaikka maankäyttö ja rakennuslain (132/1999) 64 § kumottiin vuoden 2017 lakiuudistuksessa.

## 5.2 Valmisteluvaihe

Kun kaavoitus on käynnistynyt, voidaan koota kaavan valmisteluaineisto, joka sisältää pääsääntöisesti Hyvinkäällä asemakaava- tai asemakaavamuu-  
tuosluonnoksen sekä tämän selostuksen.

Asemakaavakartta, kaavamerkinnot ja määräykset sekä selostus muodostavat asemakaavan perusvälineistön. Asemakaavan selostus on kaavan laatimisen työväline kaavoituksen alusta kaavan hyväksymiseen. Tämän jälkeen selostuksen tehtävä on selventää asemakaavan tarkoitusta toteutusta varten. (Ympäristöministeriö opas 3.)

Siinä missä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä ei säädetä laissa, niin kaavaselostuksen sisällöstä säädetään sekä maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 55 §:ssä että maankäyttö- ja rakennusasetuksen

(895/1999) 25 §:ssä. Asemakaavaan selostuksessa tulee esittää kaavan tavoitteiden, eri vaihtoehtojen ja niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot, maankäyttö ja rakennuslain (132/1999) 55 §:n mukaan. Maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999) 25 § esittää tarkempia seikkoja, jotka on esitettävä kaavaselostuksessa sillä tavalla ja siinä laajuudessa kuin kaavan tarkoitus edellyttää ja niin, että luodaan edellytykset vuorovaikutuksen järjestämiselle.

Selostuksen sisällöstä ja sisältövaatimuksista kerrotaan myös Ympäristöministeriön julkaisemassa Maankäyttö- ja Rakennuslaki 2000 oppaassa 3. Opas sisältää asemakaavan selostuksen laatimisen perusteet, selostusta koskevat keskeiset maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen säännökset, laatimisen lähtökohdat sekä sisältörakenteen jäsentelyn. Selostus laaditaan kaavan laajuuden, merkittävyyden ja tehtävän mukaisessa laajuudessa.

Maankäyttö- ja Rakennuslaki 2000 oppaassa 3 esitetään asemakaavan selostuksen sisällöstä käsiteltäviksi seuraavat asiakokonaisuudet:

- Perus- ja tunnistetiedot
- Tiivistelmä
- Lähtökohdat
- Asemakaavan suunnittelunvaiheet
- Asemakaavan kuvaus
- Asemakaavan toteutus
- Asemakaavan seurantalomake selostuksen liitteenä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut palautteet tutkitaan ja niihin annetaan vastineet, koskivatpa ne sitten osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tai muuta palautetta. Vuorovaikutuksen kannalta on tärkeää, että vaikka maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) ei velvoita aloitusaiheen kuulemisen palautteen käsittelyyn, se siitä huolimatta huomioidaan ja annetaan osallisten saataville valmisteluvaiheen kaavaselostuksessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 62 §:n mukaan osallisilla tulee olla mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Tilaisuuden varaaminen osallisille mielipiteensä esittämiseen kaavaa valmisteltaessa tehdään asettamalla valmisteluaineisto nähtäville ja varaamalla tilaisuus esittää mielipide määräajassa kirjallisesti tai suullisesti. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 30 §:n mukaan voidaan mielipide ilmaista erityisessä kaavaa koskevassa tilaisuudessa taikka muulla sopivaksi katsottavalla tavalla. Tässä yhteydessä voivat mielipiteensä esittää myös muut kunnan jäsenet

Hyvinkäällä asemakaava tai sen muutos on laitettu nähtäville 30 päivän ajaksi. Hyvinkäällä on ollut viimeisen kymmenen vuoden aikana vain muutamia kaavoja, joiden nähtävillä olo aika valmisteluvaiheessa on ollut lyhyempi kuin 30 päivää. Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) ei määritä valmisteluvaiheen nähtävillä olosta niin tarkasti kuin ehdotusvaiheen julkisesta nähtävillä olosta. Valmisteluvaiheessa monissa kaupungeissa kuitenkin usein käytetään selvyyden vuoksi ehdotusvaiheen määräämää ajanjaksoa.

Kaavan valmisteluvaiheesta tiedotetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, kaupungin internet-sivuilla, paikallisessa sanomalehdessä sekä kirjeitse tai sähköpostitse kaava-alueen maanomistajille ja naapureille. Käytännössä aloitus- ja valmisteluvaihe on hoidettu monessa Hyvinkään kaavassa yhtä aikaa.

### 5.3 Ehdotusvaihe

Saadut valmisteluvaiheen mielipiteet tutkitaan ja niiden mukaisesti valmistellaan ehdotusvaiheen kaavasunnitelma. Sidosryhmien ja muiden yhteistyötahojen reunaehdotuksia ja mielipiteitä yhteen sovittamalla suunnitelma muokataan asemakaavan tai asemakaavanmuutos ehdotukseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 65 § edellyttää, että kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. Nähtäville asettamisesta on tiedotet-

tava kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla ja maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999) määrittää 27 §:ssä, että kaavaehdotus on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Vaikutukseltaan vähäistä kaavamuutosta koskeva ehdotus on kuitenkin pidettävä nähtävänä vähintään 14 päivän ajan.

Hyvinkäällä kaavaehdotus on ennen organisaatiouudistusta käynyt teknisessä lautakunnassa ja vasta tämän jälkeen kaupunginhallitus on hyväksynyt ja päättänyt asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville. Organisaatiouudistuksen jälkeen kaavat menevät kaupunginhallituksen käsittelyyn suoraan, joka päättää asettaa kaavan julkisesti nähtäville ja samalla pyytää tarvittavat lausunnot. Viimeisen kymmenen vuoden ajalta Hyvinkäällä oli tehty vain kolme asemakaavamuutosta, joiden ehdotusvaiheen julkinen nähtävillä olo on ollut 14 päivää.

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 65 §:n ja asetuksen 27 §:n mukaan. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävillä olo ajan päättymistä. Kaavaehdotuksen julkisesta nähtävillä olosta tiedotetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, kaupungin internet-sivuilla ja paikallisessa sanomalehdessä. Ehdotusvaiheen kuulemisesta lähetetään lausuntopyynnöt sähköisesti. Hyvinkäällä ei lähetetä kaava-alueen maanomistajille ja naapureille kirjeitä ehdotusvaiheessa, ellei maanomistajan kotikunta ole toisella paikkakunnalla. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999, 65 §; Maankäyttö- ja rakennusasetus 895/1999, 27 §, 28 §.) Osalliset saavat tiedon julkisesta nähtävillä olosta kuulutuksella, joka julkaistaan paikallisessa sanomalehdessä.

#### 5.4 Hyväksymisvaihe

Kaavaehdotukseen tulleet muistutukset ja lausunnot käsitellään ja niihin annetaan vastine, jotka hyväksytään kaupunginhallituksen käsittelyn yhteydessä. Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on ollut julkisesti nähtävillä, se on asetettava uudelleen nähtäville. Uu-

delleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen. (Maankäyttö- ja rakennusasetus 895/1999, 32 §.)

Asemakaavamuutoksen tai asemakaavan hyväksyy Hyvinkäällä kaupunginhallitus tai kaupunginvaltuusto, riippuen siitä miten merkittäväksi kaavaksi kaavatyö on arvioitu aloitusvaiheessa, jolloin kaupunginhallitus päättää kaavan laatimisen aloittamisesta. (Hyvinkään kaupungin hallintosääntö 2017.) Vaikka valtuuston päätäntävällän siirtäminen lain 52 §:n mukaan on mahdollista myös lautakunnalle, Hyvinkään tapauksessa kehittämisjaostolle, ei tämä olisi hallinnollisen aikataulun mukaan kannattavaa. Hyvinkäällä kaupunginhallitus kokoontuu useammin kuin kehittämisjaos, eikä asemakaavoja Hyvinkään hallintosäännön mukaan voida hyväksyä kehitysjaostossa. Kehitysjaos koostuu kaupunginhallituksen jäsenistä. Liitteenä 2 on esitetty Hyvinkään kaupungin päätöksentekoaikataulu, josta käy ilmi eri päätöselinten aikataulut keväältä 2018.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on viipymättä lähetettävä tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999, 67§). Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on lisäksi viivytyksettä ilmoitettava niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet kaavan tai rakennusjärjestyksen ollessa nähtävillä. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on tiedotettava sekä kaava ja kaavaselostus julkaistava mahdollisuuksien mukaan myös sähköisesti. (Maankäyttö- ja rakennusasetus 895/1999, 94 §.) Laki ja asetus ovat hieman ristiriidassa sen osalta onko pyyntö hyväksymisen tiedottamisesta muistutuksen tekijälle oltava kirjallinen.

Kaupunginhallituksen tai kaupunginvaltuuston päätöksestä tiedotetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla. Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa tiedoksisaantiajan jälkeen 30 vrk kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle. Tiedoksisaantiaika hallintolain mukaan on seitsemän päivää. (Hallintolaki 434/2003, 59 §.)

Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999, 188 §). Kuntalaissa säädetään, että oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa, asianosainen, sekä kunnan jäsen (Kuntalaki 410/2015, 137 §). Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999, 188 §). Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän ja kunnallisvalitus 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista (Kuntalaki 410/2015, 138 §). Päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta (Kuntalaki 410/2015, 136 §).

Kaava tulee voimaan, kun se kuulutetaan voimaantulevaksi. Hyvinkäällä tiedotus tapahtuu kaupungin virallisella ilmoitustaululla, internetissä ja paikallisessa sanomalehdessä, Aamupostissa.

## 6 KAAVAPROSESSIN KEHITYSTYÖ

Kehitystyö painottuu vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavaprosessiin. Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) määrittää asemakaavan, joka voidaan käsitellä vaikutuksiltaan vähäisenä asemakaavana.

*MRL 191 § 3 mom.*

*Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita taikka nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä taikka muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.*

Kaavoitus tehostuu silloin kun vaikutuksiltaan vähäisen kaavaprosessin käyttäminen on mahdollista. Vaikutuksiltaan vähäinen asemakaava on aina asemakaavan muutos. Vaikutuksiltaan vähäinen kaavaprosessi voidaan valita menettelytavaksi silloin kun asemakaavamuutosalueen kohteena olevan alueen pääkäyttötarkoitusta ei muuteta, eikä nosteta rakennusoikeutta tai korkeutta, eikä supisteta puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla. Vähäisellä prosessilla ei myöskään saa heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä.

Vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavaprosessi merkitsee käytännössä sitä, ettei kaavan nähtävillä oloihin ei mene yhtä pitkää aikaa, kuin silloin jos kaavaprosessi käsiteltäisiin niin sanottuna normaalina. Toisaalta asemakaavan on oltava vaikutuksiltaan niin vähäinen, ettei sillä ole merkittäviä vaikutuksia ympäristöön jotka tulisi selvittää.

## 6.1 Aloitus- ja valmisteluvaihe

Kaavan valmistelun aloituspäätös Hyvinkäällä kaupungin hallintosäännön mukaan tapahtuu kaupunginhallituksessa. Aloituksen asiakirjoihin kuuluva Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa osallistumismenettelyt suunnitellaan kaavakohtaisesti, julkaistaan yleensä yhdessä vireilletulo kuulutuksen yhteydessä. Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) uudistumisen myötä, vaikutuksiltaan vähäisistä kaavoista ei enää tarvitse julkaista erillistä Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999, 63 §.)

Osalliset on kaavakohtaisesti määritettävä, jotta kaavan valmisteluaineistosta voidaan järjestää mielipiteen esittämistilaisuus. Kaavamuutoksen osallisille tulee maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) mukaan varata tilaisuus mielipiteensä esittämiseen samalla, kun ilmoitetaan vireilletulosta. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa siten, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitus on aina julkaistava lain mukaan vähintään yhdessä paikakunnalla yleisesti leviävässä sanomalehdessä. Jos valmisteltavana on vaikutukseltaan vähäinen asemakaava tai vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos, osallisille voidaan varata tilaisuus mielipiteensä esittämiseen samalla, kun ilmoitetaan vireilletulosta. Tällöin ilmoitusta ei tarvitse julkaista sanomalehdessä (Maankäyttö- ja rakennusasetus 895/1999, 30 §; Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999, 63 §.) Kirje katsotaan tulleen asianosaisen tietoon, kun tiedoksisaantiaika 7 päivää on kulunut (Hallintolaki 434/2003, 59 §).

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) ei määrittele tarkemmin valmisteluaineiston sisältöä. Valmistelumateriaaliin tässä vaiheessa on hyvä liittää kuitenkin jokin suunnitelma alueelle tapahtuvasta rakentamisesta ja kertoa sanallisesti lähtötiedot. Sillä asiakirjojen selkeydellä on vaikutusta asian ymmärtämiseen. Osallisten on helpompaa antaa palautetta, kun heillä on konkreettinen suunnitelma edessä, jota he voivat kommentoida. Valmisteluaineisto voi kuitenkin olla kohteesta riippuen perinteisen kaavakartan



sijaan myös havainnekuva materiaalia. Tärkeää on kuitenkin suunnitelma, josta osalliset voivat antaa palautetta.

Uudistin kaavaselostuksen rakenteen, jotta osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältö saatiin yhdistettyä kaavaselostuksen sisältöön. Samalla huomasin, että kaavaselostuksessa ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa oli paljon yhteneviä asioita, jotka kirjoitettiin useampaan kertaan Hyvinkään kaavoituksessa eri paikkoihin. Yhdistämisen tuloksena syntyi kaavaselostus, jonka alkuosa käsittää osallistumis- ja arviointisuunnitelman laajennetuilla lähtötiedoilla ja loppuosa selostaa itse kaavaprosessia, kaavaa ja kaavan vaikutuksia. Selostuksen selkeyttäminen ja asioiden yhdistäminen nähtiin järkevänä ja hyödyllisenä sekä normaalissa että vähäisessä kaavaprosessissa yksikössä. Uudistetun kaavaselostuksen sisältörakenne on esitetty liitteessä 1.

Kehitystyön yhteydessä mietin kahta erilaista vaihtoehtoista tapaa mahdollistaa osalliselle mielipiteen esittäminen vaikutuksiltaan vähäisen kaavan valmisteluaineistosta.

#### Vaihtoehto 1

Kaavan osalliset kutsutaan vireilletulo kuulutuksen yhteydessä kuulemistilaisuuteen, jossa kerrotaan ja esitellään kaavamuutoksen lähtökohtia. Tilaisuus noudattelisi periaatteiltaan perinteistä yleisötilaisuutta, mutta osallisten ollessa rajattu joukko olisi se kutsutilaisuus, jonne osalliset kutsutaan. kutsutilaisuudesta tehtäisiin muistio, joka liitettäisiin kaavaprosessin ehdotusvaiheessa selostukseen.

#### Vaihtoehto 2

Kaavan osallisille lähetettäisiin kirje tai sähköposti, mikäli se on tiedossa, joka sisältää valmisteluaineistomateriaalin. Käytännössä materiaalia ovat kaavaluonnos ja kaavaselostus sekä mahdolliset havainnekuvat.



KUVIO 8. Vaihtoehdot valmisteluvaiheessa. (Joutsen 2018)

Molemmassa vaihtoehdoissa oli hyviä puolia. Vaihtoehdossa 1 mielipiteet oli mahdollista saada heti kutsutilaisuudessa. Toisaalta asiat jouduttaisiin kirjaamaan uudelleen ja mielipiteiden oikean painotuksen kirjaaminen saattaa joissain tilanteissa olla haasteellista. Lähtötiedot on kuitenkin selvi-

tettävä ja ne on kirjattava kaavaselostukseen, joten työmäärä ei varsinaisesti ole yhtään vähäisempi tässä vaihtoehdossa. Myös ennakkolausunnoille nähtiin tarvetta, jotta prosessi voitaisiin muuttaa tarvittaessa niin sanotuksi normaaliksi asemakaavaprosessiksi. Vaihtoehdossa 2 lähtötiedot, jotka on kirjattava selostukseen, tulee tehtyä jo heti alkuvaiheessa, eikä lisää työmäärää. Sama materiaali oli myös heti lähetettävissä ennakkolausunnoille.

Kaavoitusmenettely tulee järjestää siten, että suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista on kaavaa valmisteltaessa alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa mahdollisuus vuorovaikutukseen. Tämän lisäksi myös viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, tulee olla mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun. Kaikilla osallisilla tulee olla mahdollisuus arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999, 62 §.)

Vaikutukseltaan vähäinen kaavan naapurikuuleminen voidaan rinnastaa rakennuslupaprosessin kuulemismenettelyyn, koska rakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta kaavallisesti. Rakennuslupakuulemisessa naapureille tulee varata 7 päivää aikaa huomautuksen tekemiseen (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999, 133 §; Maankäyttö- ja rakennusasetus 895/1999, 65 §). Tämän lisäksi Hallintolain (434/2003), 59 §:n mukainen tiedoksisaantiaika, 7 päivää, huomioidaan. Vaikutuksiltaan vähäisen kaavan valmisteluaineiston nähtävillä olo on tällöin käytännössä 14 päivää.

Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999, § 133). Naapurikuuleminen tapahtuu yhdeksän ruudun periaatteen mukaisesti, siten että kaava-alue on keskimmäinen ruutu.

Naapurikiinteistö	Naapurikiinteistö	Naapurikiinteistö
Naapurikiinteistö	Kaava-alue	Naapurikiinteistö
Naapurikiinteistö	Naapurikiinteistö	Naapurikiinteistö

KUVIO 9. Naapurikiinteistöt yhdeksän ruudun periaatteella. (Joutsen 2018)

## 6.2 Ehdotusvaihe

Valmisteluvaiheen aineisto muokataan saadun palautteen perusteella asemakaavamuutosehdotukseksi, jonka kaupunginhallitus asettaa julkisesti nähtäville vähäisen 14 päivän ajaksi. (Maankäyttö- ja rakennusasetus 895/1999, 27 §.)

Tässä vaiheessa kaavan osallisilla on mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta muistutus joko kirjallisesti tai suullisesti kuulutuksessa mainittuun päivämäärään mennessä. Lausunnot pyydetään sähköpostitse (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999, 65 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 895/1999, 27 §, 28 §.)

Kaavaehdotuksen julkisesta nähtävillä olostä tiedotetaan vähäisen kaavamuutoksen kohdalla samoin kuin niin sanotun normaalin kaavaprosessin ehdotusvaiheessa eli kaupungin virallisella ilmoitustaululla, kaupungin internet-sivuilla ja paikallisessa sanomalehdessä. Ehdotusvaiheen kuulemisesta ei lähetetä kaava alueen maanomistajille ja naapureille kirjeitä, ellei maanomistajan kotikunta ole toisella paikkakunnalla (Maankäyttö- ja rakennusasetus 895/1999, 27 §.)

### 6.3 Hyväksymisvaihe

Asemakaavaehdotus saatetaan hyväksymiskäsittelyyn kaupunginhallitukselle Hyvinkään kaupungin hallintosäännön mukaisesti. Hyväksymisestä tiedotetaan Hyvinkään kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

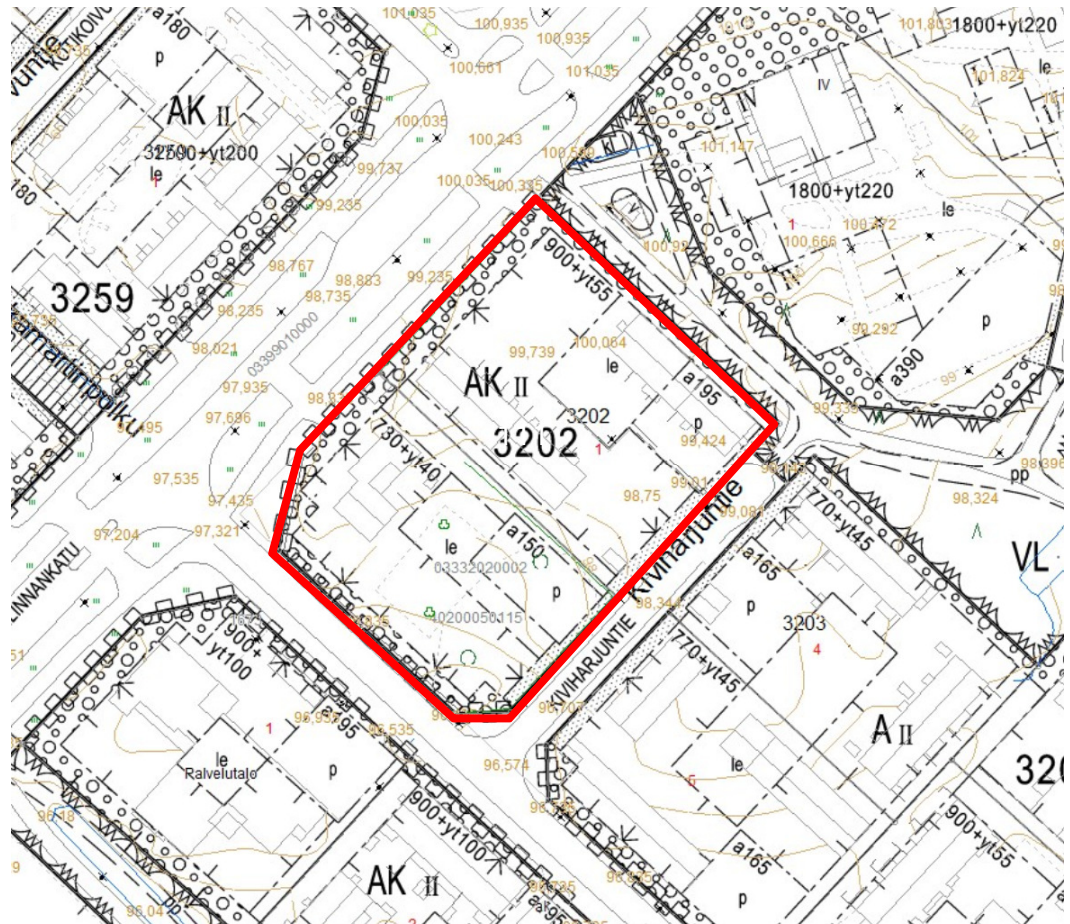
Vaikutuksiltaan vähäisen kaavan hyväksymispäätöksestä voi rajattu osallistujajoukko, tehdä valituksen sen jälkeen, kun hyväksymispöytäkirja on tarkastettu ja allekirjoitettu sekä saatettu tiedoksi. Tiedoksi saanti tapahtuu pöytäkirjan tarkastamisen jälkeen 7 päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on ollut nähtävänä yleisessä tietoverkossa Kuntalain (410/2015) 140 §:n mukaan.

Poiketen siitä, mitä valitusoikeudesta kuntalain (410/2015) 92 §:ssä säädetään, vaikutukseltaan vähäisestä asemakaavan muutoksesta valitusoikeus on niillä, joiden oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999, 191 §). Kuntalain (410/2015) 92 § ei kuitenkaan käsittele valitusoikeutta, vaan valitusoikeudesta säädetään §:ssä 137. Huomionarvoista asiassa on se, että valitusoikeus on vain niillä, joiden etua ja oikeutta tai velvollisuutta kaavamuutos koskee. Tähän ei voida lukea kaikkia kunnan jäseniä, sillä kaavaa ei voitaisi pitää vaikutuksiltaan vähäisenä, jos se koskisi kaikkia kuntalaisia. Valitusoikeus vaikutuksiltaan vähäisestä asemakaavamuutoksesta on näin ollen rajatumpi kuin muissa kaavaprosesseissa.

### 6.4 CASE Kiviharjuntien asemakaavamuutos

Kiviharjuntien suunnittelualue käsittää kaksi kiinteistöä Hyvinkään kaupungin Tapainlinnan kaupunginosassa. Suunnittelualue ei ole rakentunut asemakaavan mukaisesti kaksikerroksisena asuinkerrostalojen korttelialueena (AK) vaan Hyvinkään kaupungin tekninen lautakunta on myöntänyt 25.6.2013 poikkeamisen Kiviharjuntie taaimmaiselle kiinteistölle puiston vieressä. Poikkeaminen on myönnetty asemakaavan käyttötarkoituksesta asuinkerrostalojen korttelialueesta. Poikkeamisessa on myönnetty lupa rakentaa asuinkerrostalojen korttelialueelle rivitaloja, joista osa

on voitu toteuttaa yksikerroksisina, kaavamääräyksen ollessa kaksi kerrosta salliva. Maanomistajat ovat jättäneet asemakaavamuutoshakemuksen 16.1.2017. Hakijoiden tavoitteena on täydennysrakentaa korttelin kiinteistöjä yksikerroksisilla rivitaloilla ainakin osittain olemassa oleva rakennuskanta huomioiden.



KUVIO 10. Ote ajantasa-asetuksesta helmikuulta 2018. (Hyvinkään kaupunki)

Kaupunginhallitus antoi Kiviharjuntien asemakaavamuutoksen valmisteluun luvan 12.2.2018 § 40. Kiviharjuntien asemakaavamuutos Hyvinkäällä voitiin viedä vähäisen prosessin mukaisesti lävitse, sillä se täytti lain mukaiset ehdot.

Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 20.2.2018. Hyvinkään kaupungin kaavoituksessa päädyttiin Kiviharjuntien kaavan osalta valmisteluvaiheen osallisten vuorovaikutusvaihtoehtoon 2, eli osallisille lähetettiin kuulemis-

kirjeet. Vireilletulo kuulutuksen yhteydessä lähetettiin valmisteluvaiheen kuulemisesta materiaali Kiviharjuntien asemakaavamuutoksen maanomistajille, osallisille ja naapureille. Materiaali julkaistiin myös sähköisenä internettissä, kuten kaikissa muissakin kaavoissa. Ilmoitusta ei kuitenkaan julkaistu paikallisessa sanomalehdessä maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mahdollistamana. Materiaalina lähetettiin saatekirjeellä asemakaavamuutosluonnos, asemakaavan selostus sekä hakijan havainnekuvamateriaali. Kuulemisaika oli 20.2.- 5.3.2018 välisenä aikana. Valmistelumateriaali sisälsi muun muassa alustavan aikataulun kaavaprosessista.

Kaavan vaihe	Suunnitteluprosessi	Osallistumismahdollisuus
Aloitus- ja Valmisteluvaihe 2/2018	Kaupunginhallitus päättää kaavan valmistelun aloittamisesta ja kaava kuulutetaan vireille.  Vireilletulon yhteydessä julkaistaan valmisteluaineisto	Osallisilla mahdollisuus antaa palautetta ja ilmaista mielipide kaavan valmisteluaineistosta (MRL 62 § ja MRA 30 §)
Ehdotusvaihe 3-4/2018	Kaupunginhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi.	Osallisilla mahdollisuus jättää muistutus kaavaehdotuksesta. Tarvittavat lausunnot pyydetään (MRL 65 § ja MRA 27 §)
Hyväksymisvaihe 5-6/2018	Kaupunginhallitus hyväksyy kaavan	Valitusmahdollisuus on 30 pv kuluessa Helsingin hallinto-oikeuteen (MRL 188 §)

KUVIO 11. Vähäisen kaavaprosessin alustava aikataulu. (Joutsen 2017)



NÄKYMÄ KOILLISESTA

NYKYINEN KAAVA



KAAVAMUUTOS



NÄKYMÄ LOUNAASTA

NYKYINEN KAAVA



KAAVAMUUTOS



KUVIO 12. Havainnekuvamateriaali Kiviharjuntien asemakaavamuutoksesta (Arkkitehtitoimisto Kekkonen & Vuorento Oy 2018)



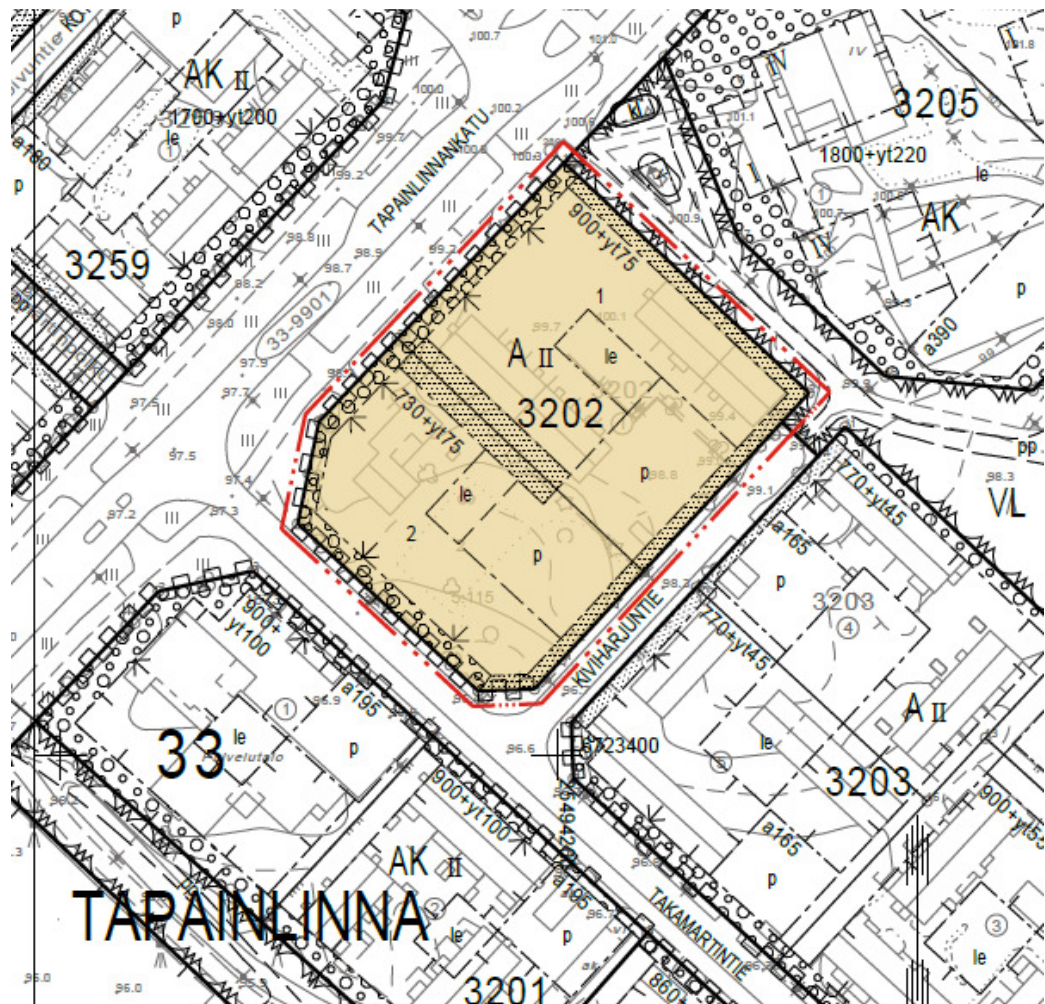
Asemakaavamuutoksen tavoitteena oli tutkia ympäristöön soveltuvaa rakentamista alueella. Kaavamuutos mahdollistaa täydennysrakentamisen yhden korttelin osalta ilman nykyisten rakennusten purkamista ja edistää näin muun muassa yhdyskuntarakentamisen taloudellisuutta. Käyttötarkoituksimerkinnän väljentäminen asuinkerrostaloista (AK) asuinrakennusten (A) korttelialueeksi oli järkevää jo olemassa olevien rakennusten ja ympäristön pientalovaltaisuuden takia. Rakennusoikeutta oli poikkeamisen saaneella tontilla jäljellä reilusti vajaa 300 k-m<sup>2</sup> jonka käyttäminen muuhun kuin asuinkerrostalorakentamiseen oli kannattavampaa. Hakijoiden tavoitteena oli hyödyntää tehokkaasti tontinkäyttöä täydennysrakentamisen muodossa. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena oli mahdollistaa nykyinen asuinkerrostalojen korttelialueen muuttaminen ympäristöön paremmin soveltuvaksi ja vapaammin asumisrakentamisen sallivaksi korttelialueeksi. Tonttien kerrosluku säilytettiin kaksi kerrosta sallivana. Asumisrakennusoikeus ei muuttunut ja muu rakennusoikeus tutkittiin ja tarkastettiin tontin käytön kannalta tarkoituksenmukaiseksi.

Kaupunginhallitus käsitteli Kiviharjuntien asemakaavamuutos ehdotusta 12.3.2018 § 75 ja kaavamuutosehdotus asetettiin julkisesti nähtäville 26.3.–9.4.2018 väliseksi ajaksi. Asemakaavamuutoksen selostuksen täydentäminen oli nopeaa, sillä aloitusvaiheessa tehty valmisteluvaiheen selostus täydentyi vain prosessin ehdotusvaiheen osalta lyhyesti eikä asemakaavaa tarvinnut korjata. Kiviharjuntien asemakaavamuutoksen julkisesta ehdotuksen nähtävillä olosta kuulutettiin paikallisessa sanomalehdessä ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla sekä aineisto julkaistiin myös internetissä.

Kaavamuutosalueen pinta-ala oli noin 6000 m<sup>2</sup> joka käsitti kaksi kiinteistöä. Kiinteistön 1 pinta-ala oli reilut 3000 m<sup>2</sup> ja kiinteistö 2 pinta-ala oli hieinan vajaa 3000 m<sup>2</sup>. Asemakaavamuutoksen myötä asuinrakennusoikeus kiinteistöllä 1 säilyi 900 k-m<sup>2</sup>:ssä, mutta yhteisten tilojen osuus nostettiin 55 k-m<sup>2</sup>:stä 75 k-m<sup>2</sup>:iin siten, että rakennusjärjestyksessä määrätyt varastorakennukset on mahdollista tehdä. Autonsäilytyspaikkojen rakennusoikeus 195 k-m<sup>2</sup>:ä poistui tältä kiinteistöltä. Asuinrakennusoikeus kiinteistöl-

lä 2 säilyi 730 k-m<sup>2</sup>:ssä, mutta yhteistilojen osuus nostettiin 40 k-m<sup>2</sup>:stä 75 k-m<sup>2</sup>: iin siten, että rakennusjärjestyksessä määrätyt varastorakennukset oli mahdollista tehdä. Autonsäilytyspaikan rakennusoikeus 150 k-m<sup>2</sup> poistui. Suunnittelualueen asuinrakennusoikeus tonttitehokkuutena tarkasteltuna säilyi näin ennallaan, kun taas yhteistilojen, varastojen ja autosuojien muu rakennusoikeus tonttitehokkuutena tarkasteltuna  $e=0.07$  laski  $e=0.02$ : een. Suurin sallittu kerrosluku säilyi ennallaan, II kerroksessa.

Kaupunginhallitus hyväksyi Kiviharjuntien asemakaavamuutoksen 16.4.2018 § 111. Kiviharjuntien asemakaavamuutos kuulutettiin voimaan 6.6.2018 ja tontti 1 on edennyt rakennuslupa vaiheeseen.



KUVIO 13. Ote Kiviharjuntien toukokuussa 2018 hyväksytystä uudesta asemakaavasta. (Hyvinkään kaupunki 2018)

## 6.5 Vaikutuksiltaan vähäinen asemakaava vai poikkeaminen

Kiviharjuntien asemakaavamuutoksen kohdalla ajatuksia herätti vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavan ja poikkeamismenettelyn ero. Vaikutuksiltaan vähäinen asemakaava voi koskea useampaa kiinteistöä tai aluetta, jolla halutaan muuttaa alueen maankäyttöä koskevia määräyksiä. Joissain tapauksissa maankäyttö ja rakennuslain mahdollistama poikkeamismenettely voi kuitenkin olla tarkoituksenmukaisempaa maankäytön ohjausta. Kaupungilla on oikeus myöntää hakemuksesta poikkeaminen asemakaavasta, mutta poikkeamista ei kuitenkaan maankäyttö ja rakennuslain (132/1999) 171 §:n mukaan saa myöntää, jos se:

- aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista
- vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai
- johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

Asemakaavasta poikkeaminen voi olla tarkoituksenmukaista, jos poikkeaminen koskee pääsääntöisesti yhtä kiinteistöä. Alueellinen poikkeaminen maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 172 §:n mukaan on kuitenkin mahdollinen silloin, kun kysymys on asemakaava-alueella olemassa olevan asuin-, liike- tai toimistorakennuksen tilojen muuttamisesta asuinkäyttöön tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön. Kaupungin on perusteltava poikkeamispäätös ja se voi määrätä myös ehtoja poikkeamiselle. Poikkeamispäätöksessä tulee maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 174 §:n mukaan myös määrätä aika, jolloin rakennuslupaa on poikkeamispäätöksestä haettava. Määräaika voi olla enintään kaksi vuotta.

Toisaalta myös rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 171 §:n mukaisin edellytyksin vähäisen poikkeamisen rakennusluvan yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 175 §:n mukaan. Vähäisenä poikkeamisena rakennusluvan

yhteydessä voidaan myöntää kohteesta ja tarkoituksesta riippuen tapauskohtaisesti ylityksiä rakentamisen määräyksistä. Yleisin ylitys muun muassa rakennusoikeudesta on noin 5 % luokkaa ja rakennusalan ylityksestä 1-2 metriä.

Kiviharjuntien asemakaavamuutosalueelle oli myönnetty poikkeaminen aikaisemmin ja samalle kohteelle ei myönnetä samasta asiasta erilaista poikkeamista. Poikkeaminen oli myönnetty ehdollisena siten, että Tapainlinnankadun puolelle olisi pitänyt rakentaa ehdottomasti kaksikerroksinen rakennus. Kaavamääräys voimassa olleessa asemakaavassa ei kuitenkaan ollut pakottava ja katsottiin että myönnetty poikkeaminen voidaan kumota vain laatimalla uusi asemakaava. Kiviharjuntien alue vaati asemakaavallisen tarkastelun. Asemakaavamuutoksella muutettiin korttelin käyttötarkoitusta, mutta pääkäyttötarkoitus säilyi asumisessa.

Vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavan ja poikkeamisen ero on tapauskohtaisesti mietittävä asia, kumpaa menettelyä on tarkoituksenmukaisinta käyttää missäkin tilanteessa. Menettelytavan valintaan vaikuttaa maankäyttö- ja rakennuslain lisäksi kaupungin maankäytön suunnittelunkulttuuri, miten kaupungissa toimitaan.

## 7 KEHITYSTYÖN TULOKSET

Tutkimuksen tavoite oli tutkia, voidaanko vaikutuksiltaan vähäisiä kaavoja edistää ripeämmällä kaavaprosessilla Hyvinkäällä. Vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavaprosessin käyttöönotolla oli tarkoitus nopeuttaa hallinnollisia käsittelyitä, jotta rakentaminen mahdollistuu nopeammassa aikataulussa. Tarasti totesi selvityksessään, että asemakaavoituksen kesto on tärkeintä tonttitarjonnan kannalta. On siis tärkeätä, että myös Hyvinkäällä pystytään tarvittaessa hyödyntämään kaikkia mahdollisia keinoja asemakaavoituksen nopeassa läpiviennissä.

Kaavoitusprosessi Kiviharjuntien vähäisen asemakaavamuutoksen kohdalla saatiin arvioitua nopeammin päätökseen ja asemakaavamuutosprosessi kesti kaksi kuukautta, mikä voidaan katsoa merkittäväksi ajansäästöksi kaavojen laadinnassa. Kaavoitusprosessi on kestänyt Hyvinkäällä keskimäärin viimeisen kymmen vuoden aikana reilut puolitoista vuotta. Toisaalta kaavoitusprosessina ei ole käytetty vähäistä kaavamuutosprosessia, joten pelkästään sen hyödyntäminen tulevaisuudessa nopeuttaa kaavoituksen keskimääräistä kesto.

Vaikutuksiltaan vähäisellä asemakaavoitusprosessilla ja sen käyttämisellä silloin kun se on mahdollista, voidaan nopeuttaa hieman tontin tarkoituksenmukaista rakentamista. Vaikutuksiltaan vähäinen kaavaprosessi edellyttää, ettei kaavassa muuteta alueen pääkäyttötarkoitusta, eikä nosteta rakennusoikeutta tai korkeutta, eikä supisteta puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita. Vähäisellä prosessilla ei myöskään saa heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä.

Toisaalta myös prosessin on oltava kunnossa ja selkeä, jotta voidaan vastata aiempaa tehokkaampaan, monimuotoisempaan rakentamisen tarpeeseen. Tarkoituksena, että kaavoituksella voitaisiin tulevaisuudessa mahdollistaa paremmin muuttuvat erilaiset elämäntyyli ja asumistavoitteet, kuten KUUMA-asumisen selvityksessä on käynyt ilmi.

Tutkimustyön tavoitteena oli vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavoitusprosessin kuvaaminen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällön yhdistäminen asemakaavaselostukseen. Asemakaavaselostuksen pohjan uudelleen jäsentyminen mahdollistaa sen käytön myös normaaleissa kaavaprosesseissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman liittäminen osaksi selostusta tasapainottaa työmäärää siten että se on kaikissa projekteissa alussa suurempi lähtökohtien osalta ja vuorovaikutukselle voidaan saada paremmin tilaa kaavoitusprosessin suunnitteluvaiheissa.

Osallistuessaan osalliset pyrkivät ymmärtämään, miten asiakirja vaikuttaa heidän ympäristöönsä. Ei ole yhdentekevää millainen asiakirja heillä on käsissä varsinkaan, jos niitä on useampia. Selostuspohjan selkeys on ymmärrettävyyden kannalta tärkeätä ja siksi on myös tärkeätä, ettei nyt alkanut kehitystyö asiakirjojen selkeyttämisen osalta tyrehdy. Tarkoituksenmukaista on kehittää ja hioa yhdessä Hyvinkään kaavoitusyksikössä asiakirjamalleja ja käytänteitä toimiviksi kokonaisuuden kannalta.

Samanaikaisesti käynnissä olevien kaavojen määrän on todettu vaikuttavan kokonaisuuteen ja sen toimivuuteen sekä sitä kautta jonkin verran myös kaavoituksen kestoon (Rinkinen 2007 19). Kohtuullinen töiden lomituminen onkin eduksi; yhtä kaavaa voi viedä eteenpäin, kun toisessa on meneillään jokin vuorovaikutusvaihe. Toisaalta hyvin suuri vireillä olevien kaavojen määrä yksikössä saattaa hajottaa resursseja liiaksi, jolloin prosessit saattavat pitkittyä. Kysymys on pitkälti kaavoituksesta vastaavan organisaation koosta ja siitä, kuinka monta kaavaa voidaan viedä läpi valmistelijaa kohti. Tähän vaikuttaa valmistelijan kokemus kaavoituksesta ja prosessien selkeys. Toisaalta myös kaavojen ja niiden prosessien luonne on selkeämpää olla samanlainen. Jos vähäisiä ja normaaleja prosesseja menisi kerralla monta samalla suunnittelijalla, ei vuorovaikutuksen lisääminen suunnitteluvaiheessa ole välttämättä mahdollista, sillä prosessien kestot ovat erityyppisiä.

Suomen hallituksen yhtenä kärkihankkeena on kannustaa asuntorakentamisen lisääntymiseen. Tavoitteena on vahvistaa taloudellista kasvua, asuntotarjontaa, vastata asuntojen kysyntään, edistää rakennusalan kilpai-

lua sekä vastata asuntotarpeen rakenteen muutokseen. Hallituksen tavoitteena on myös kaava- ja rakentamisen lupajärjestelmien sujuvoittaminen rakentamisen helpottamiseksi ja nopeuttamiseksi. Näihin tulee vastata kaupungin kehittämällä prosessejaan lakien mahdollistamalla tavalla. Tämä kehitystyö on Hyvinkään kaavoituksen kannalta rakentamisen sujuvoittamista nopeammalla prosessilla silloin kun muutoksen tarve on vaikutuksiltaan vähäinen. Kaupungin on myös pystyttävä tarkoituksenmukaisesti vastaamaan muuttuviin väestökehityksen haasteisiin.

Kaavan hyväksymisen jälkeinen mahdollinen muutoksenhaku on rajatumpaa vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavaprosessin yhteydessä, jolloin tulee miettiä tarkoin kaavan sisältövaatimuksia ja tarkoitusta. Vaikka prosessi olisi mahdollista viedä vähäisenä lain mukaan, voi silti joskus olla perusteltua käyttää normaalia kaavaprosessia. Kaavoituksen nopeus ei ole itseisarvo Hyvinkäällä vaan laatu. Toisaalta on hyvä muistaa, että vain asemakaava merkintöineen ja määräyksineen voi olla vain muutoksenhaun kohteena ja selostus antaa mahdollisuuden todeta kaavan ja sen laatimisprosessin laillisuuden.

## 8 JOHTOPÄÄTÖKSET JA POHDINTA

### 8.1 Suunnitelma työn hyödyntämisestä

Valmistunut opinnäytetyö esitellään kaavoitusyksikössä, jotta kaikki prosessiin liittyvät tahot ymmärtävät kehitystyön tuloksen ja tiedostavat vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavamuutoksen käyttömahdollisuuden sekä osaavat toimia sen mahdollistamalla tavalla. Työn tuloksista tulee keskusteltua myös muiden kaavoituksen asiantuntijatahojen kanssa. Erilaisista verkostoista johtuen työn tiedon levittäminen on mahdollista.

Aiheen liittyminen kevään 2017 Maankäyttö- ja rakennuslakiuudistukseen on vaativaa, sillä kokemusta joiltain lain osin on varsin vähän ja lain tulkinta ei aina ole yksiselitteisesti helppoa. Toisaalta vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavamuutosprosessi on ollut mahdollista jo ennen 2017 laki uudistusta, mutta sitä ei ole Hyvinkäällä käytetty muutamia kaavoja lukuun ottamatta. Usein kiire ja muiden asioiden päällekkäisyys vaikeuttaa keskittymistä lain lukemiseen ja tulkintaan. Myöskään kaikki eivät välttämättä ole kiinnostuneita lain sisällöstä, siksi tämän työn tarkoitus on helpottaa prosessin ymmärtämistä. Myös lain muuttuminen tulevaisuudessa voi lisätä epävarmuutta. Kehittämistyöhön saattaa liittyä myös muuta muutosvastarintaa, sillä joskus on helpompi tapa toimia, niin kuin on aina ennenkin toimittu. Muutosvastarinta voi johtua epävarmuudesta, onko lakia tulkittu oikein ja toisaalta myös ymmärtämättömyys siitä voiko jonkin asian tehdä toisin, lisäävät epävarmuutta. Tämän työn tarkoitus on selkeyttää, milloin vaikutuksiltaan vähäistä asemakaavaprosessia voidaan käyttää.

Varsinaisen opinnäytetyön aikataulu selkeytyi vasta kaavoitusprojektin konkretisoitumisen myötä ja ajoittui kokonaisuudessaan vuoden 2018 keväälle. Kiviharjuntien kaavaprosessin läpiviennin epävarmuus hallinnollisissa käsittelyissä aiheutti hetkittäin epävarmuutta organisaatiouudistuksista johtuen. Opinnäytetyön toinen epävarmuustekijä oli työn rajaamisen ja jaottelun selkeys. Kaikki asemakaavat eivät ole maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaisesti vähäisiä, jolloin vaikutuksiltaan vähäisen



asemakaavaprosessin käytön tulkinta jää viimekädessä kaavoittajalle tilannekohtaisesti ratkaistavaksi. On tärkeätä tunnistaa ne kaavakohteet, joissa vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavaprosessin käyttö mahdollistuu. Toisaalta epävarmuutta tulevaisuudessa voi aiheuttaa se onnistutaanko vaikutuksiltaan vähäistä asemakaavaprosessia hyödyntämään niin tehokkaasti ja saavutetaanko sillä mahdollisia toivottuja tuloksia. Toivottu tulos on tonttien rakentuminen tehokkaasti ja tarkoituksenmukaisesti. Epävarmuutta voi lisätä tuleva maakuntauudistus, jonka aikataulusta ei ole täyttä varmuutta. Valmisteilla oleva uusi maankäyttö- ja rakennuslaki saattaa turhauttaa kaavoituksen kehitystyötä nykyisin voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) puitteissa.

Työn ohella kaavaprosessin kehittäminen ja sen tutkiminen on mahdollista, joskin hidasta. Opinnäytetyöksi kehitystyön saattaminen oli jokseenkin haasteellista, koska opinnäytetyö on määrämuotoon kirjoitettava selostus ja sisältää sellaisia tekstiosioita, joita ei itse kaavoituksen käytännön työssä tarvitse kirjoittaa auki, vaan ne voidaan keskustelemalla sopia silloin kun yksikössä on riittävä ammattitaito. Uudessa työpaikassa oli paljon käytännön asioita selvitettävänä myös muiden töiden osalta, mikä hidasti paikoitellen opinnäytetyön tekemistä ja vaikeutti keskittymistä.

Selvitys vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavaprosessin käyttämisestä vaikuttaa onnistuneelta ja vastaa tutkimuskysymykseen. Vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavaprosessin käyttämistä tulevaisuudessa pyritään lisäämään silloin kun se on lain mukaan mahdollista. Toisaalta käsittelyajan nopeus ei ole autuaaksi tekevä asia, vaan erityistä huomiota tullaan jatkossa kiinnittämään osallisten mahdollisuuteen vuorovaikuttaa asemakaavaprosesseissa.

## 8.2 Vuorovaikutuksen tärkeys

Kaavaprosessia tarkastellessa huomasi, että helposti ja huomaamatta mennään maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mahdollistamissa minimirajoissa vuorovaikutuksen suhteen. Osallisen on mahdoton osallistua,

jos ei tiedä milloin ja miten osallistuu. Riittävä tiedon saanti kaavoituksen eri vaiheista on merkitsevässä asemassa, jotta voi osallistua ja vaikuttaa kaavoitukseen. Osallistuminen ja vuorovaikutuksen lisääntyminen ovat myös tuoneet epävarmuutta kaavoitusprosessien resurssien ja aikataulujen hallintaan. On tärkeää löytää tasapaino osallistumisen, selvitysten ja vaikutusten arvioinnin sekä kaavaratkaisun suunnittelun kesken. (Ympäristöhallinnonohjeita 1/2007.)

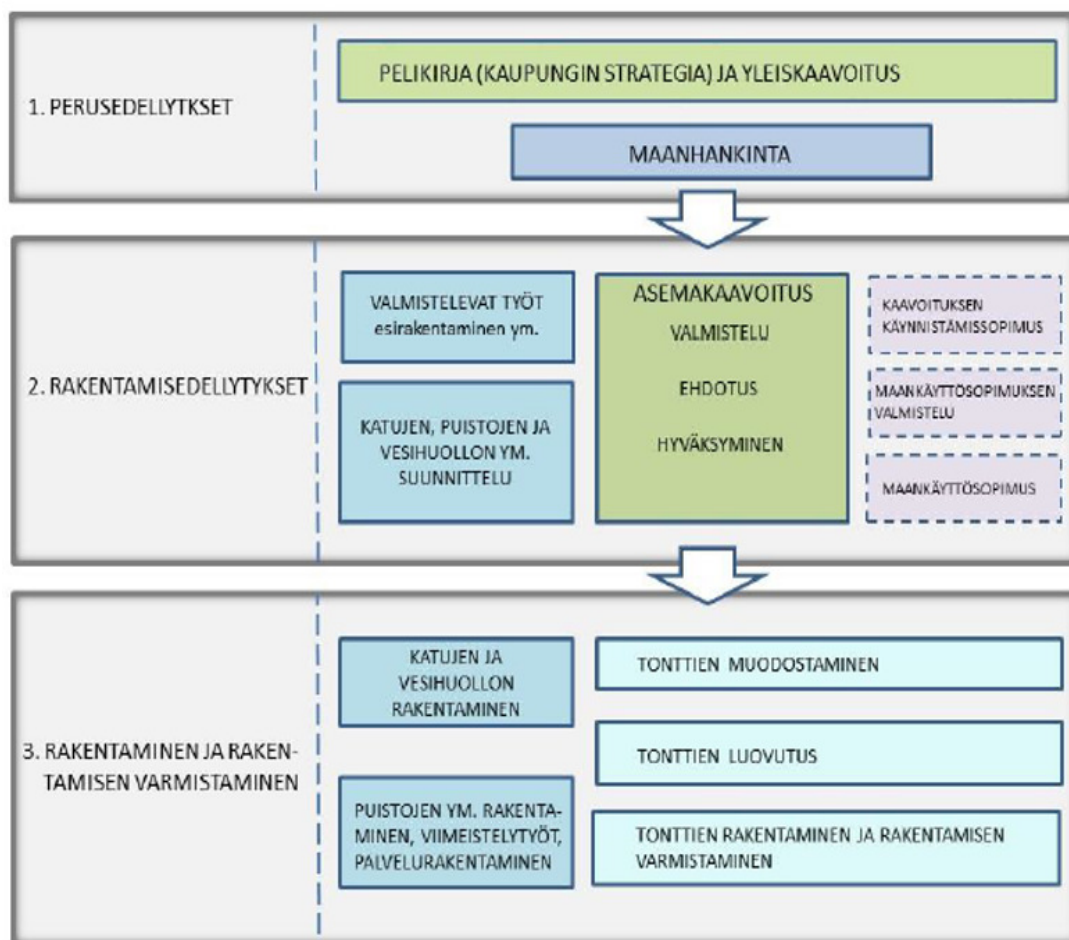
Hyvinkäällä on kaavojen yhteydessä pidetty perinteisiä yleisötilaisuuksia, mutta on huomattu, että niiden väkimäärät vaihtelevat hurjasti. Vuorovaikutuksen kehittäminen on ollut mietinnässä ja on harkittu kaavailtojen käynnistämistä, jolloin ihmisillä olisi mahdollisuus tulla tapaamaan kaavoittajaa ja keskustelemaan kiinnostavista asioista. Kaavaillan käytännön toteutus on vielä auki, sillä tarkoituksena olisi, että kuka tahansa asioista kiinnostunut voisi tulla juttelemaan maankäytön suunnittelusta ja ihan mistä tahansa hankkeesta joka kaupungilla on käynnissä. Toteutus vaatisi hieman useamman organisaation mukaan tuloa ja väliaikaisen työpisteen mahdollisuutta sellaisessa paikassa, jonne ihmiset voisivat tulla juttelemaan. Kaavailtojen kehitystyö on käynnistynyt kaavoitusyksikössä sillä, että selvityksen alla on, minkälaisia kaavailtoja on muualla järjestetty.

Pienissä ja merkitykseltään tai vaikutuksiltaan vähäisissä kaavoissa osallistuminen voi olla suppeampaa. Toisaalta kohdennettua kirjeen lähettämistä osallisille tai kaavailtojen käyttöönottoa voitaisiin tulevaisuudessa miettiä vuorovaikutuksen laadullisena parantamisena ja paremmin osallistavana keinoina myös ehdotusvaiheessa. Hyvinkäällä kun kaavaproessin vireilletulon ja valmisteluvaiheen yhteydessä täytyy tänä päivänä käytännössä jo ymmärtää pyytää tiedoksisaantia, jotta muissa vaiheissa tiedotetaan henkilökohtaisesti. Vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavaproessi ei ratkaise vuorovaikutuksen oikea-aikaisuutta oikealle henkilölle, vaan asiaan pitää kiinnittää erikseen huomiota ja panostaa palvelun laatuun.

Monet vanhat kaupungit Suomessa ennen itsenäistymistä saivat lahjoitusmaita. Näillä kaupungeilla on siis perinteisesti ollut hyvä maanomistus ja sen ansiosta hyvät lähtökohdat ohjata kaupungin maankäyttöä. Kuntia, joissa maanomistus on ollut vähäinen tai hyvin hajanaista on maankäyttö yhdyskuntarakentamiseen ollut työläämpää ja kehittäminen hitaampaa mahdollisten kiinteistöjen omistussuhteiden takia. (Rinkinen 2007.19) Eri-laisia prosessien yhteensovittamisen merkitys korostuu kunnallisessa hallintomenettelyn hitaudessa. Tärkeätä olisi saada rakennuspaikka nopeammin rakennuskuntoon, mutta tämä ei aina ole mahdollista prosessien eri aikaisuuden vuoksi. Esimerkiksi silloin kun kunta ei itse omista maata tai kaavoittaa yksityisen maille, laaditaan maankäyttösopimuksia. Maankäyttösopimuksien hyväksyminen käytännössä hidastaa normaalin kaavaprosessin mukaista kaavan voimaantulo hieman, kuten Tarasti selvityksessään totesi. Maankäyttösopimukset tulee olla allekirjoitettu ja päätös lainvoimainen, ennen kuin kaava viedään Hyvinkäällä hyväksymiskäsittelyyn. (Kuntaliitto 2018.) Maankäyttösopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Tämä ei koske sopimusten tekemistä kaavoituksen käynnistämisestä (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999, § 91). Pienten kaavojen, joiden sisältö on selkeä, yksiselitteinen ja siitä tiedetään jo tarkasti luonnosvaiheen jälkeen, voisi viedä maankäyttösopimusta eteenpäin siten, että kaava saataisiin voimaan mahdollisimman pian kaavan hyväksymisen ja valitusajan jälkeen. Isommissa kaavoissa tämä ei ehkä ole mahdollista, sillä sopijaosapuolia voi olla enemmän ja neuvottelut voivat olla hyvinkin haastavia.

Toisaalta kaavoihin liittyy usein myös muita suunnitteluprosesseja, kuten katusuunnitteluprosessi ja kiinteistönmuodostus. Myös näiden prosessien limittäminen oikea-aikaisesti kaavoitusprosessiin on tärkeää. Erityisesti uusia alueita suunniteltaessa, on tarkoituksenmukaista laittaa myös katusuunnitelma nähtäville yhtäaikaisesti kaavan kanssa, tällä voidaan parantaa osallisten aitoa ja oikea-aikaista vuorovaikutusmahdollisuutta. Kaavan yhteydessä käyttötarkoitualueita voidaan jakaa myös tontteihin, silloin

kun se on maankäytön järjestämisen kannalta tarpeen itse kaavassa. Tonttijako voi olla sitova tai ohjeellinen (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999, § 78). Tonttijako on laadittava sitovana, milloin alueen keskeinen sijainti, korttelin rakennustehokkuus tai kiinteistöjärjestelmän selkeys sitä edellyttävät. Tonttijako osoitetaan asemakaavakartalla ja sen sitovuudesta määrätään asemakaavassa (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999, § 78). Koska tonttijako kartassa esitetään tonttien numerot, pinta-alat, rajojen pituudet, rajapisteet ja niiden koordinaatit, alueella olevat rakennukset sekä tonttien muodostajakiinteistöt ja -määräalat osapinta-aloineen, saattaa tämä vaikuttaa joihinkin asemakaavaratkaisuihin. (Maankäyttö- ja rakennusasetus 895/1999, § 38.) Osallisten vuorovaikutuksen kannalta merkittävää on yhtäaikainen vuorovaikutusmahdollisuus. Jos tonttijako laaditaan asemakaavan yhteydessä, on se osa kaavoitusprosessia ja se on tällöin yhtäaikaisesti nähtävillä kaavaehdotuksen kanssa. Toisaalta, jos asemakaavan käyttötarkoitukset määritetään ensin ja asemakaavan korttelialueille laaditaan erillinen tonttijako, on asemakaava ohjeena erilliselle tonttijaolle (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999, § 79.) Yhteistyöhön eri yksiköiden välillä tulee kiinnittää huomioita, sillä sekä katusuunnittelu että kiinteistötekniset toimenpiteet sekä niiden sujuvuus ovat oleellinen osa maankäyttöä ja maan rakentamiskelpoiseksi tontiksi saattamista.



KUVIO 14. Asemakaavaproessi on vain yksi osa-alue maankäytön toteutusprosessissa, jolla rakentamisen edellytyksiä luodaan. (Hyvinkään kaupunki 2018)

Jatkossa pelkkä kaavoitusprosessin kehitys ei välttämättä riitä, vaan asioita, ilmiöitä ja prosesseja tulisi tarkastella hieman laajemmin. Eri yhteistyötahojen linkittyminen oikea-aikaisesti suunnitteluprosessiin, voisi mahdollistaa joustavan rakentamisen kulttuurin tulevaisuudessa.

Maankäyttö- ja rakennuslakia (132/1999) tutkiessa heräsi lisää kehitysjatkoksia siitä, että vireilletulosta ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999, 63 §.) Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia kaavoituskatsaus kunnassa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999, 7 §). Tulevaisuudessa voisi kaavoituskatsauksessa kaupunginhallitus päättää vireille tulevista kaupungin omista kaavahank-

keista. Yksityiset hankkeet ja projektit käynnistettäisiin edelleen kaavakoh-  
taisesti kaupunginhallituksessa, koska maksuluokka määräytyy tapaus-  
kohtaisesti Teknisen lautakunnan päätöksen mukaisesti. Toisaalta Hyvin-  
källä on parhaillaan menossa hallintosäännön tarkastus, jossa voitaisiin  
huomioida myös kaupunginhallituksen delegointina kaavoituspäällikölle  
päättäväältä käynnistämisestä esimerkiksi juuri vaikutuksiltaan vähäisis-  
sä kaavahankkeissa.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 50 §:n mahdollistama vaiheittai-  
sen asemakaavan laatiminen olisi myös mahdollista ottaa käyttöön lain  
uudistumisen myötä. Tämä voisi sopia joissain tilanteissa käytettäväksi,  
kun on kyseessä vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavamuutos. Toisaalta  
pienen selvittelyn jälkeen havaitsin, että esimerkiksi Tampereella ja Turus-  
sa, joissa vaiheasemakaavoja oli tehty, ei prosessia taikka vuorovaikutus-  
menettelyä pystynyt selkeästi ymmärtämään asiakirjoista, jotka olivat kar-  
sittu neljään tai viiteen sivuun. Tiedottamisen heikentyminen ei ole Hyvin-  
källä tavoitetila kaavaprosesseja kehitettäessä. Toisaalta ohjelmatekni-  
sistä syistä johtuen ainakaan toistaiseksi vaiheasemakaavan esittäminen  
indeksikartalla ei Hyvinkäällä ole mahdollista. Kunta on velvollinen hallit-  
semaan kaavansa ja kunnan on pidettävä yllä karttaa tai karttayhdistelmää  
tai tietopalvelua, josta ilmenee kunnan koko asemakaava sellaisena kuin  
se on voimassa maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 29 §:n mu-  
kaan. Tämä karttayhdistelmä on Hyvinkäällä rasteria ja rasteritasojen pääl-  
lekkäisyys aiheuttaa helposti ongelmia. Ongelmaan on löydettävissä rat-  
kaisu suunnitteluohjelmistotoimittajan tuotekehittelyn ja pilottihankkeen  
kautta.

### 8.3 Miltä näyttää tulevaisuus

Viime aikoina Suomessa on paljon keskustelua aiheuttanut Maakuntauu-  
distus. Maakuntaudistus on tekemässä tuloaan, vaikka kaikki asiat eivät  
vielä ole selkeytyneet niiltä osin, että maakuntahallinto olisi valmis. Halli-  
tusohjelma asetti tavoitteeksi karsia kuntien tehtäviä ja velvoitteita miljardil-  
la eurolla vuoteen 2029 mennessä. Kuntien tehtävien ja velvoitteiden kar-

simista koskevat säädösmuutokset ovat hallitusohjelman mukaan tarkoitus saada voimaan viimeistään vuoden 2018 loppuun mennessä. (Hallituksen julkaisusarja 5/2017.)

Maakuntauudistuksen jälkeen mikään taho ei valvo kuntien ja maakuntien kaavoittamista, sillä viranomaisroolit muuttuvat. On esitetty ELY-keskusten ja AVI:n lakkauttamista ja näiden tehtävien uudelleen organisointia. Tilalle tulisivat Maakuntahallinnollinen organisaatio ja Valtion lupa- ja valvontavirasto LUOVA. (Hallituksen julkaisu sarja 5/2017; MRL 8 § mukainen kehityskeskustelu 2018.) Uudenmaan ELY-keskuksen ja kuntien kehityskeskustelussa esitetty LUOVAN ja maakuntahallinnon alustava vastuunjako on esitetty liitteessä 3.

Maakuntauudistuksen yhtenä tavoitteena on toimivallan jako selkeämmin valtion, maakuntien ja kuntien välillä, mutta alueidenkäytön osalta uudistus on jättämässä valtion ilman sellaista ylempää valvontavaltaa, jossa se voisi valvoa esimerkiksi valtakunnallisia alueiden käyttötavoitteita. Vaikka kuntien ja maakuntien itsehallintoa on tärkeää kunnioittaa eikä valtion tule puuttua näiden toimijoiden harkintavallan käyttöön lain rajoissa. Valvontaa tarvitaan kuitenkin edelleen esimerkiksi alueiden käytön suunnittelussa (Mäkinen 2018). Hallitusohjelman tavoitteena on määrittää kuntien rooli, asema ja tehtävät sekä suhdetta perustettaviin maakuntiin tulevaisuudessa, mutta kunnan tehtävissä maankäytön ja kaavoituksen pyrkimys kehittää elinvoimaa ja lisätä asukkaita sekä tarjota heille kuntastrategioiden mukaisia mahdollisuuksia ei luultavasti tule muuttumaan.

Toisaalta maapolitiikan, kaavojen tuottamisen ja rakennusvalvonnan toiminnot ovat keskeisessä osassa kuntien ja kaupunkien yhdyskuntarakenteen kehittämisprosessia. Niiden tarkasteleminen kokonaisuutena voisi olla maakuntauudistuksen myötä mahdollista. Hallitusohjelman yhtenä tavoitteena on mahdollistava sääntely, turhien normien purkaminen ja hallinnollisen taakan keventäminen. Pyrkimyksenä on näin helpottaa kansalaisten arkea, parantaa kilpailukykyä sekä edistää kilpailukykyä ja digitalisaatiota. Tämä aiheuttaa tarpeen tarkastella laajemmin kaavajärjestelmää ja eri kaavatasojen suhdetta toisiinsa. Uudistus tulee aiheuttamaan Maan-

käyttö- ja rakennuslain (132/1999) uudelleen tarkastelun tarvetta sekä uudenlaisien toimintatapojen löytämistä.

Maankäyttö ja rakennuslain (132/1999) uudelleen tarkastelu on aloitettu. Asunto- energia- ja ympäristöministeri Kimmo Tiilikainen kertoi avauspuheessaan Maankäyttö ja rakennuslain kokonaisuudistus- esiselvitysvaiheen tuloksia 12.4.2018 seminaarissa, lakimuutoksen käynnistämisen olevan perusteltua sillä, lain noin 300 §:stä 2/3 osaa on muuttunut tai poistettu. Yhteiskunnassa on tapahtunut myös paljon viimeisen parin kymmenen vuoden aikana, jolloin nykyinen Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) on ollut voimassa. Kaupungistuminen on edennyt, aluerakenteet ovat erilaistuneet, liikkuminen muuttuu ja teknologinen kehitys on mennyt eteenpäin. Pariisin ilmastosopimus sekä energiakysymykset lisäävät tarvetta myös lain kokonaisuudistukselle. Tiilikaisen mukaan lakiuudistuksen tavoitteena on muun muassa yksinkertaistaa suunnittelujärjestelmää, kehittää rakentamisen ohjausta ja helpottaa lain toimeenpanoa. Ympäristöministeriö onkin asettanut toukokuussa 2018 maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen valmistelua varten parlamentaarisen seurantaryhmän, joka koostuu poliittisista toimijoista, asiantuntija työryhmän ja sidosryhmäfoorumin, jossa eri asiantuntijayhteisöt ovat edustettuina.

Lain uudistamisella tulisi pyrkiä lainsäädännön edellyttämän jonkinlaiseen minimilaadun nostamiseen. Lainsäädännön mahdollisuus vaikuttaa laadun lopputulokseen on kuitenkin rajallinen. Alueiden ja kaupunkien kehittäminen ovat tulevaisuudessa yhä monimutkaisempia prosesseja ja niiden hallinta edellyttää yhteistyötahojen välistä kehittynyttä yhteistyötä. Siinä yhteistyössä luottamus, avoimuus ja toiminnan läpinäkyvyys ovat avainasemassa. Vain toimivalla yhteistyöllä voidaan saavuttaa toivottua joustavuutta, tehokkuutta ja hyvää laatua. (Ekroos, Katajamäki, Kinnunen, Lehtovuori, Staffans 2018, 25.) Suunnitteluprosessit voisivat olla joustavia ja menettelytavoiltaan räätälöityjä prosesseja. Suunnittelussa tulisi toteuttaa mahdollisimman laajaa, keskustelevaa osallisuutta ja vaihtoehtojen arviointia vuorovaikutuksessa osallisten kanssa, kuitenkin unohtamatta kunnan päätäntävaltaa.



Maankäytön ja rakentamisen lainsäädännön uudistamisen lähtökohtana tulisi olla, että laki palvelee entistä tarkoituksenmukaisemmin maan eri osia. Luonnollisesti ohjauksen tarve on suurempi siellä, missä muutoksia on paljon. Toisaalta siellä, missä muutospaineet ovat pieniä ja rakentaminen vähäistä, ei yhteiskunnallinen ohjausintressikään ole merkittävä. (Ekroos, Katajamäki, Kinnunen, Lehtovuori, Staffans 2018, 24.) Ekroos ym. toteavat selvityksessään jossa ovat tutkineet maankäytön ja rakentamisen ohjauksen uudistamista, että maankäytön suunnitteluun liittyvien prosessien tulisi kauttaaltaan digitalisoitua ja että suunnitteluun riittäisi kaksi tasoa, joista toinen olisi strategisempi yleissuunnitelma ja toinen alueiden yksityiskohtiin painottuva kehittämissuunnitelma. Mielestäni pitäisi kuitenkin muistaa, että on paljon osallisia, joilla ei ole valmiuksia digimaailmaan. Vaikka diginatiivien osuus väestössä on varmasti tulevaisuudessa kasvava ei se poista eriarvoisuutta sähköisessä vuorovaikutuksessa prosessien eri vaiheissa.

Aikataulu maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) uudistamisen osalta on haasteellinen lain laajuuden takia, mutta Tiilikainen arvioi, että ensi vuosikymmenen alkupuolella, mahdollisesti vuonna 2021, uusi laki olisi valmis. Mutta mielenkiintoa herättää mielestäni nykyisen lain ja maakuntauudistuksen välivaihe, jolloin voimassa saattaa olla nykyinen laki ja uusi hallinto. Onko tarkoituksenmukaista, että kunnan virkamiestasolla oltaisiin aina perillä viimeisimmistä käänteistä valtakunnan hallinnon tasolla? Välillä vaikuttaa siltä, ettei kunnan omissa hallintouudistuksissa olla osattu hyödyntää ja huomioida edes kaikkea, kuinka silloin osattaisiin toimia valtakunnan tasolla luotettavasti ja yhdenvertaisesti.

Toisaalta juuri epävarmuus maakuntahallinnon tulemisen ajankohdasta, maakuntavaaleista ja niihin liittyvistä asioista antavat merkityksen juuri tämän maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mahdollistamasta kehitystyöstä Hyvinkäällä. On tärkeitä seurata ja kehittää prosesseja nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) puitteissa, jotta käytännön työssä säilytetään rutiininomaisuus myös silloin kun yhteiskunnallisessa päätöksenteossa on epävarmuutta.

## LÄHTEET

Bergström, L. Javanainen, H. Laurila-Hakulinen, R. 1994. Unelma Kaupungista, Suunnittelua ja rakentamista Hyvinkäällä. Hyvinkään taidemuseon julkaisuja 9.

Ekroos, A. Katajamäki, H. Kinnunen, H. Lehtovuori, P. Staffans, A. 2018. Maankäytön ja rakentamisen ohjauksen uudistaminen. Ympäristöministeriön raportteja 7/2018. Helsinki.

Eranti, V. 2016. Mikä rakentamisessa rassaa? NIMBY-ilmiö ja kaavoittaminen Helsingissä. Kvartti 3/2016. Helsingin kaupungin tietokeskus [viitattu 1.4.2018] Saatavissa: <http://www.kvartti.fi/fi/artikkelit/mika-rakentamisessa-rassaa-nimby-ilmio-ja-kaavoittaminen-helsingissa>

Hallintolaki 434/2003 [viitattu 19.4.2018] Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2003/20030434#O1>

Hallituksen julkaisusarja 5/2017. Ratkaisujen Suomi: puolivälin tarkistus. hallituksen toimintasuunnitelma vuosille 2017-2019. Valtioneuvoston kanslia. [viitattu 20.5.2018] saatavissa: [http://vnk.fi/documents/10616/4610410/Toimintasuunnitelma+H\\_5\\_2017+280417.pdf](http://vnk.fi/documents/10616/4610410/Toimintasuunnitelma+H_5_2017+280417.pdf)

HE 15/2017. Hallituksen esitys eduskunnalle maakuntien perustamista ja sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisen uudistusta koskevaksi lainsäädännöksi sekä Euroopan paikallisen itsehallinnon peruskirjan 12 ja 13 artiklan mukaisen ilmoituksen antamiseksi. Eduskunta [viitattu 20.5.2018] saatavissa: [https://www.eduskunta.fi/FI/vaski/KasittelytiedotValtiopaivaasia/Sivut/HE\\_15+2017.aspx](https://www.eduskunta.fi/FI/vaski/KasittelytiedotValtiopaivaasia/Sivut/HE_15+2017.aspx)

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050. [viitattu 19.5.2018] saatavissa: [https://www.hsl.fi/sites/default/files/uploads/helsingin\\_seudun\\_maankaytto-suunnitelma2050.pdf](https://www.hsl.fi/sites/default/files/uploads/helsingin_seudun_maankaytto-suunnitelma2050.pdf)

Hirsjärvi, S. & Remes, P. & Sajavaara, P. 2009. Tutki ja kirjoita. 15. uudistettu painos. Tammi. Helsinki.

Hyvinkään asunnot ja asuntokunnat 2016. Hyvinkään kaupunki. 2016. Talouspalvelut 6.11.2017.

Hyvinkään kaupungin hallintosääntö. Hyvinkään kaupunki. 2017. Kaupunginvaltuusto 27.2.2017

Hyvinkään kaupunki. 2018. kaavarekisteri Factan tietosisältö.

Hyvinkään kaupunki. 2018 [viitattu 29.5.2018] saatavissa  
<https://www.hyvinkaa.fi/>

Hyvinkään konsernipalvelut ja hallinto toimialan toimintasääntö. Hyvinkään kaupunki. 2017. Kaupunginhallitus 22.5.2017.

Hyvinkään maankäytön toteuttamisohjelma 2016-2025. Hyvinkään kaupunki 2016.

Hyvinkään väestömäärän kehitys ja ikärakenne. Hyvinkään kaupunki. 2017. Talousosasto 6.11.2017.

Hyvinkään väestösuunnite 2017- 2040. Hyvinkään kaupunki 2017. Kaupunginvaltuusto 11.9.2017.

Jama, T. Lehtovuori, P. Rajaniemi, J. Siikonen, M. Mäntynen, J. Rantanen, A. Joutsiniemi, A. Koskela, K. Kärkinen, T. Saarikoski, P. Saarniaho, K. 2018 Ideoita kaavoituksen sisällön uudistamiseen. Kaavojen merkintöjen ja määräysten kehittäminen (KAMMI-hanke). Ympäristöministeriön raportteja 4/2018. Helsinki.

Jääskeläinen, L. Syrjänen, O. 2014. Maankäyttö- ja Rakennuslaki. 4, uudistettu painos. Rakennustieto Oy Helsinki.

Keskustelupaperi maankäyttö- ja rakennuslain uudistamisen suuntaviivoiksi luonnos 12.4.2018. Ympäristöministeriö [viitattu 21.5.2018] saata-

vissa: <http://www.ym.fi/download/noname/%7B221ACCB E-9D43-4424-B74D-BE5BC07FCB46%7D/136705>

Kielijelppi–jelppiä akateemiseen viestintään. [viitattu 17.1.2017] saatavissa: <http://kielijelppi.virtamieli.fi/puheviestinta/vuorovaikutus-puhumista-ja-kuuntelemista>

KUUMA-seutu. 2018. [viitattu 19.5.2018] saatavissa: <http://www.kuuma.fi/>

Kuntalaki 410/2015 [viitattu 3.1.2018] saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20150410#L16P137>

Kuntaliitto. 2018. Maankäytösopimukset. [viitattu 18.5.2018] saatavissa: <https://www.kuntaliitto.fi/tilastot-ja-julkaisut/verkko-oppaat/maapolitiikan-opas/maapolitiikan-keinot/maankayttosopimukset>

Lahtinen, A. 2017. Hyvät, Pahat ja Hyvinkääläiset. Hyvinkään seudun historia. Jelgava Printing House. Latvia.

Lindqvist, H. 2018. Yleiskaavasuunnittelijan tiedonanto 18.5.2018. Hyvinkään kaupunki

Maankäyttö- ja rakennusasetus 895/1999 [viitattu 3.1.2018] saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/1999089>

Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999 [viitattu 3.1.2018] saatavissa: <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132#L25P191>

MRL 8 § mukainen kehityskeskustelu. Uudenmaan ELY-keskus 12.1.2018

Mäkinen, E. 2018. Selvitys: Valtion ei tule kokonaan luopua alueiden käytön valvonnasta. Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminta. [viitattu 18.4.2018] Saatavissa: [http://tietokayttoon.fi/artikkeli/-/asset\\_publisher/selvitys-valtion-ei-tule-kokonaan-luopua-alueidenkayton-valvonnasta?\\_101\\_INSTANCE\\_QKnBiC19Bd4C\\_groupId=10616](http://tietokayttoon.fi/artikkeli/-/asset_publisher/selvitys-valtion-ei-tule-kokonaan-luopua-alueidenkayton-valvonnasta?_101_INSTANCE_QKnBiC19Bd4C_groupId=10616)

Rinkinen, K. 2007. Asemakaavoituksen keston voi vaikuttaa. Suomen Kuntaliitto. Helsinki.

Rinkinen, K. Kinnunen, J. 2017. Asemakaavoituksen muutokset Suomen kasvuseuduilla Kaavojen määrän, keston ja kaavoilla tuotetun kerrosalan vertailu vuosina 2004-2005 ja 2014-2015. Ympäristöministeriö. Helsinki

Staffans, A. 2012. MRL ja kansalaisten osallistuminen. Ympäristöministeriön raportteja 4/2012. Ympäristöministeriö. [viitattu 20.4.2018] saatavissa: [https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/41343/YMra\\_4\\_2012\\_Katsauksia\\_maankaytto-\\_ja\\_rakennuslain\\_toimivuuteen.pdf?sequence=1](https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/41343/YMra_4_2012_Katsauksia_maankaytto-_ja_rakennuslain_toimivuuteen.pdf?sequence=1)

Säteri, H. 2018. MRL kokonaisuudistus- esiselvitysvaiheen tuloksia 12.4.2018 [viitattu 18.4.2018] Saatavissa <http://videonet.fi/web/ym/20180412/>

Tarasti, L. 2007. Kaavoituksen sujuvoittaminen tonttitarjonnan lisäämiseksi. Ympäristöministeriön raportteja 27/2007. Ympäristöministeriö. Edita Prima Oy. Helsinki.

Tekninen lautakunta. 24.9.2013. Hyvinkään kaupunki. [viitattu 28.2.2018] Saatavissa: [http://195.165.32.152/ktwebbin/dbisa.dll/ktwebscr/pk\\_asil.htm?+elin=TEKLA&pvm=24%2e9%2e2013%2017%3a30](http://195.165.32.152/ktwebbin/dbisa.dll/ktwebscr/pk_asil.htm?+elin=TEKLA&pvm=24%2e9%2e2013%2017%3a30)

Tiilikainen, K. 2018. MRL kokonaisuudistus- esiselvitysvaiheen tuloksia 12.4.2018. [viitattu 18.4.2018] Saatavissa: <http://videonet.fi/web/ym/20180412/>

Tilastokeskus. 2018. Kuntien avainluvut. [viitattu 19.5.2018] Saatavissa: <http://www.stat.fi/tup/alue/kuntienavainluvut.html#?year=2017&active1=SSS>

Valtion ja Helsingin seudun kuntien välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus 20016-2019. [viitattu 18.4.2018] Saatavissa: <http://www.ym.fi/download/noname/%7BFBF6F19E-F262-4AE3-B246-C0B36E0AFAD3%7D/134655>

Ympäristöministeriö. 2007. Osallistuminen yleis- ja asemakaavoituksessa. Ympäristöhallinnon ohjeita 1/2007. Helsinki.

Ympäristöministeriö. 2003. Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000. Opas 3.  
[viitattu 19.4.2018] Saatavissa:

<http://www.ymp.fi/download/noname/%7B20A3ABC4-E2AD-47B4-BB75-469F0723C692%7D/32120>

Suomen Ympäristö 1/2014. Arviointi maankäyttö- ja rakennuslain toimit-  
vuudesta 2013. Ympäristöministeriö [viitattu 21.5.2018] saatavissa:

[https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/42827/SY\\_1\\_2014.pdf?sequence=2](https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/42827/SY_1_2014.pdf?sequence=2)

## LIITTEET

- Liite 1 Kiviharjuntien kaavaselostuksen sisällysluettelo
- Liite 2 Hyvinkään kaupungin luottamuselinten päätöksenteko aikataulu
- Liite 3 Maakuntahallinnon ja LUOVA:n alustava vastuunjako ympäristöasioissa (12.1.2018 ELY:n ja kuntienkehityskeskustelussa esitetty)

# Kiviharjuntien kaavaselostuksen sisällysluettelo

Kohdat 1-3 Osallistumis ja arviointisuunnitelman laajennetut lähtötiedot selostuksessa  
Kohdat 4-7 Selostuksen kaavaprosessin suunnittelun vaiheet, käyty vuorovaikutus ja kaavan vaikutukset

## Sisällys

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	2
1.1. Kaavan nimi, tunnistetiedot ja yhteystiedot .....	2
1.2. Käsittelyvaiheet .....	2
1.1. Suunnittelualueen sijainti .....	3
1.2. Luettelo liitteistä .....	6
1.3. Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista .....	6
1.4. Tiivistelmä .....	6
2. VUOROVAIKUTUS JA ASEMAKAAVAPROSESSI .....	7
2.1. Alustava asemakaavaprosessin aikataulu .....	7
2.2. Osalliset .....	8
2.3. Osallisten tiedottaminen .....	8
Vireilletulon ja valmisteluvaiheen vuorovaikutus .....	9
Ehdotusvaiheen vuorovaikutus .....	9
Kaavan hyväksyminen ja voimaantulo .....	10
3. LÄHTÖKOHDAT .....	10
3.1. Suunnittelun tarve, tavoite, käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset .....	10
3.2. Alueen nykytilanteen yleiskuvaus, yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva .....	10
3.3. Luonnonympäristö, virkistys, maaperä ja hulevedet .....	11
3.4. Rakennettu ympäristö, kulttuuriympäristö, palvelut ja liikenne .....	11
3.5. Olemassa olevat kaavatilanteet .....	11
Maakuntakaava .....	11
Yleiskaava .....	12
Asemakaava .....	13
3.1. Maanomistus .....	14
3.2. Pohjakartta, tonttijako, rakennusjärjestys ja mahdolliset rakennuskiellot .....	14
3.3. Lähtökohtien antamat tavoitteet .....	14
3.4. Lähtötietojen luomat selvitystarpeet ja kaavan vaikutusten arviointimenetelmät .....	15





4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	15
4.1.	Asemakaavanmuutoksen aloitus ja valmisteluvaihe .....	15
	Vuorovaikutus kaavan valmistelussa .....	15
4.2.	Asemakaavamuutoksen ehdotusvaihe .....	16
	Vuorovaikutus kaavan ehdotusvaiheessa .....	16
4.3.	Asemakaavamuutoksen hyväksymisvaihe .....	16
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	16
5.1.	Suunnitteluratkaisun perustelut .....	16
5.2.	Kaavan rakenne ja aluevaraukset .....	17
5.3.	Mitoitus ja nimistö .....	17
6.	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET .....	18
6.1.	Yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan, rakennettuun ympäristöön ja ekologisuuteen 18	
6.2.	Väestöön, terveyteen ja sosiaalisiin oloihin .....	18
6.3.	Palveluihin, talouteen sekä liikenteeseen ja turvallisuuteen .....	18
6.4.	Kulttuuriin, ympäristöön, virkistykseen, luontoon, maisemaan ja viihtyvyyteen .....	19
6.5.	Ympäristön häiriötekijät ja laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	19
7.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....	19
7.1.	Suunnitteluratkaisua havainnollistavat suunnitelmat .....	20
7.2.	Toteutuksen ajoitus ja seuranta .....	21

## Toimielinten kokousajat

## Liite 2

## KEVÄT 2018

## TAMMIKUU

- 15.01. Kaupunginhallitus klo 17.30
- 17.01. Tarkastuslautakunta klo 16.30
- 18.01. Sosiaali- ja terveyslautakunta
- 22.01. Henkilöstöjaosto
- 22.01. Kehittämisaosto
- 22.01. Kaupunginhallitus
- 23.01. Opetuslautakunta
- 25.01. Kulttuuri- ja hyvinvointilautakunta
- 25.01. Ympäristölautakunta
- 30.01. Hyvinkään Veden johtokunta
- 30.01. Tekninen lautakunta

## HELMIKUU

- 05.02. Kaupunginvaltuusto
- 12.02. Kehittämisaosto
- 12.02. Kaupunginhallitus
- 12.02. Tarkastuslautakunta
- 13.02. Opetuslautakunta
- 15.02. Kulttuuri- ja hyvinvointilautakunta
- 15.02. Sosiaali- ja terveyslautakunta
- 19.02. Kaupunginhallitus (varaus)
- 19.02. Tarkastuslautakunta
- 26.02. Henkilöstöjaosto
- 26.02. Kaupunginhallitus
- 27.02. Hyvinkään Veden johtokunta
- 27.02. Tekninen lautakunta
- 28.02. Tarkastuslautakunta

## MAALISKUU

- 01.03. Ympäristölautakunta
- 05.03. Kehittämisaosto
- 05.03. Kaupunginhallitus
- 07.03. Tarkastuslautakunta
- 12.03. Kaupunginhallitus
- 13.03. Opetuslautakunta
- 14.03. Tarkastuslautakunta
- 15.03. Kulttuuri- ja hyvinvointilautakunta
- 19.03. Tarkastuslautakunta
- 20.03. Hyvinkään Veden johtokunta
- 20.03. Tekninen lautakunta
- 22.03. Sosiaali- ja terveyslautakunta
- 22.03. Ympäristölautakunta
- 26.03. Kehittämisaosto klo 14.30
- 26.03. Kaupunginhallitus
- 26.03. Kaupunginvaltuusto
- 28.03. Tarkastuslautakunta

## HUHTIKUU

- 09.04. Henkilöstöjaosto
- 09.04. Kaupunginhallitus
- 09.04. Tarkastuslautakunta
- 16.04. Kehittämisaosto
- 16.04. Kaupunginhallitus (varaus)
- 16.04. Tarkastuslautakunta
- 17.04. Opetuslautakunta
- 19.04. Kulttuuri- ja hyvinvointilautakunta
- 23.04. Kaupunginvaltuusto
- 24.04. Hyvinkään Veden johtokunta
- 24.04. Tekninen lautakunta
- 25.04. Tarkastuslautakunta
- 26.04. Sosiaali- ja terveyslautakunta
- 26.04. Ympäristölautakunta

## TOUKOKUU

- 03.05. Tarkastuslautakunta
- 07.05. Henkilöstöjaosto
- 07.05. Kaupunginhallitus
- 08.05. Tarkastuslautakunta
- 14.05. Kehittämisaosto
- 14.05. Kaupunginhallitus
- 15.05. Opetuslautakunta
- 17.05. Kulttuuri- ja hyvinvointilautakunta
- 22.05. Sosiaali- ja terveyslautakunta
- 22.05. Hyvinkään Veden johtokunta
- 22.05. Tekninen lautakunta
- 28.05. Kaupunginvaltuusto
- 31.05. Ympäristölautakunta

## KESÄKUU

- 04.06. Kaupunginhallitus
- 11.06. Henkilöstöjaosto
- 11.06. Kehittämisaosto
- 11.06. Kaupunginhallitus
- 14.06. Sosiaali- ja terveyslautakunta
- 18.06. Kaupunginvaltuusto
- 19.06. Hyvinkään Veden johtokunta
- 19.06. Opetuslautakunta
- 20.06. Kulttuuri- ja hyvinvointilautakunta
- 26.06. Tekninen lautakunta
- 28.06. Ympäristölautakunta

## HEINÄKUU

- 02.07. Kaupunginhallitus

Kokousten yleiset alkamisajankohdat ovat

- kaupunginvaltuusto klo 18.00
- kaupunginhallitus klo 17.00
- henkilöstöjaosto klo 14.00
- kehittämisaosto klo 15
- kulttuuri- ja hyvinvointilautakunta klo 17.00
- opetuslautakunta klo 17.00
- sosiaali- ja terveyslautakunta klo 17.00
- tarkastuslautakunta klo 17.30
- tekninen lautakunta klo 17.30
- ympäristölautakunta klo 17.00
- Hyvinkään Veden johtokunta klo 16.30

Maakuntahallinnon ja LUOVA:n alustava vastuunjako ympäristöasioissa  
(12.1.2018 ELY:n ja kuntienkehityskeskustelussa esitetty)

Maakuntien palvelukokonaisuudet:

Sosiaali- ja terveydenhuollon palvelut  
Kasvupalvelut  
Maahanmuuttajapalvelut  
Alueiden kehittämispalvelut  
Alueiden käytön palvelut  
Liikennepalvelut  
Luonnonsuojelupalvelut  
Vesi- ja kalatalouden palvelut  
Vesien ja merenhoidon palvelut  
Maaseudun kehittämispalvelut  
Maatalous- ja elintarviketuotannon palvelut  
Ympäristöterveyden palvelut  
Pelastus- ja turvallisuuspalvelut

ELY-keskuksista maakuntiin:

Vesien tilan seuranta  
Vesitalous tehtävät  
Alueiden käytön tehtävät  
Vesistökuunnostukset  
Vesien- ja merenhoito  
Vesihuolto  
Kulttuuriympäristö  
Tulvariskienhallinta  
Luonnonsuojelu?

LUOVAN palvelukokonaisuudet:

Varhaiskasvatus, opetus- ja kulttuuri

Sosiaali- ja terveys

Ympäristö

Työsuojelu

ELY-keskuksista LUOVA-virastoon:

Luonnonsuojelu?

Ympäristölupien valvonta

Pilaantuneet maat

Melu ja ilmanlaatu

Vesilainvalvonta

Öljyntorjunnankorvaushakemukset

Rakennussuojelu

YVA ja SOVA

Maa-aineslain valvonta