

# ASUINALUEIDEN LAAJENEMINEN MAASEUDULLE

– Esimerkki Hollolan Pyhäniemestä

LAHDEN AMMATTIKORKEAKOULU  
Ympäristötekniikan koulutusohjelma  
Miljösuunnittelun suuntautumisvaihtoehto  
Opinnäytetyö AMK  
Kevät 2009  
Maria Vanhala

Lahden ammattikorkeakoulu  
Ympäristötekniikan koulutusohjelma

VANHALA, MARIA:

Asuinalueiden laajeneminen maaseudulle  
Esimerkki Hollolan Pyhäniemestä

Miljöösunnittelun opinnäytetyö, 64 sivua, 9 liitesivua

Kevät 2009

## TIIVISTELMÄ

---

Tämä opinnäytetyö käsittelee maaseudun kehitystä ja maaseudun kokemaan rakennemuutosta 1900-luvulla, ja lisäksi tutkitaan kaavoituslainsäädännön kehittymistä suomalaisen kaavoitushistorian aikana. Opinnäytetyön käytännön osuus koostuu kahdesta asemakaavaluonnoksesta, jotka sijoittuvat kasvusuunnassa olevaan Hollolan kuntaan kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaseen maaseutumaisemaan. Työn toimeksiantaja on Hollolan kunta.

Opinnäytetyön teoriaosassa tarkastellaan maaseudun muutoksiin vaikuttaneita seikkoja, kyläasutuksen kehitystä ja maaseutukylien muuttoliikettä keskittyen ajallisesti 1900-luvulta tähän päivään. Lisäksi tarkastellaan väestönkehitystä ja kyläalueen muutoksia. Teoriaossa käsitellään kaavoituslainsäädännön kehittymistä nykypäivään asti asemakaavoituksen näkökulmasta, sekä tehdään lyhyt katsaus kyläkuvassa ja asumuksissa tapahtuneisiin muutoksiin.

Suunnitelmaosassa keskitytään tarkastelemaan suunnittelun ja ympäristön lähtötietoja, asemakaavaluonnosten laadinnan vaiheita sekä kuvataan valittuja luonnosvaihtoehtoja. Kaavoitustyön tueksi on laadittu rakennustapaohjeet, jotka ohjaavat täydennysrakentamista alueen luonteeseen sopivalla tavalla. Työn tuloksena on kaksi asemakaavan luonnosvaihtoehtoa, kaavamerkinnot ja -määräykset sekä yleiset rakennustapaohjeet suunnittelualueelle.

Avainsanat: Maaseutu, rakennemuutos, kehitys, kaavoituslainsäädäntö, asemakaava

Lahti University of Applied Sciences  
Faculty of Technology

VANHALA, MARIA:

The spreading of habitation from towns  
into the countryside  
Case Pyhäniemi, Hollola

Bachelor's Thesis in Environmental Planning

64 pages, 9 appendixes

Spring 2009

ABSTRACT

---

This bachelor's thesis deals with the development and structural changes in the countryside in the 18th century, and in addition examines how the laws in town planning have developed throughout the Finnish planning history. The practical part of this study consists of two raft town plans situated in the municipality of Hollola, in the countryside valuable for its landscape and cultural history. The study was commissioned by the community of Hollola.

The theory part of this study first examines what facts have led to the changes in the countryside and to the development of the population from the 20th century to the 21st century. This study concentrates on the migration in the countryside and how the habitation has changed. The second part surveys the town planning legislation concerning the Finnish planning history, and the third part shortly examines the changes occurred in the village image and in housing.

The empirical part presents the baseline situation of the planning area, the different stages in the planning process, and a description of the town plan sketches. General building guidelines have been drafted to direct the development of the area to conform to the valuable surroundings. As a result of the study, the two town plan sketches including the regulations and general guidelines for building were accomplished.

Keywords: Countryside, structural change, development, planning legislation  
town plan

## SISÄLLYS

|        |                                                   |    |
|--------|---------------------------------------------------|----|
| 1      | JOHDANTO                                          | 1  |
| 2      | MAASEUDUN KEHITYS                                 | 3  |
| 2.1    | Maaseudun kehitykseen vaikuttaneita tekijöitä     | 3  |
| 2.2    | Kyläasutuksen kehitys                             | 4  |
| 2.2.1  | Maaseutukylien muuttoliike                        | 5  |
| 2.2.2  | Väestönkehitys maaseudulla                        | 7  |
| 2.2.3  | Kyläalueen muutokset                              | 8  |
| 3      | LAINSÄÄDÄNTÖ KAAVOITUKSESSA                       | 11 |
| 3.1    | Ensimmäisestä kaupunkilaista 1800-luvulle         | 11 |
| 3.2    | Asemakaavalaki 1932                               | 12 |
| 3.3    | Rakennuslaki 1959                                 | 13 |
| 3.4    | Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000                  | 14 |
| 3.5    | Yhteenvedo kaavoituslainsäädännön vaiheista       | 15 |
| 4      | KYLÄMAISEMA                                       | 17 |
| 4.1    | Kyläkuvan muuttuminen                             | 17 |
| 4.2    | Hollolalainen kylämiljö ja aikakautensa pihapiiri | 19 |
| 5      | SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT                          | 20 |
| 5.1    | Sijainti ja aluerajaus                            | 20 |
| 5.2    | Suunnittelualan lähtötiedot                       | 20 |
| 5.2.1  | Maaperä                                           | 21 |
| 5.2.2  | Topografia ja kallioperä                          | 22 |
| 5.2.3  | Vesistöt ja vesiolosuhteet                        | 23 |
| 5.2.4  | Luonnonsuojelu                                    | 24 |
| 5.2.5  | Väestö ja alueen kehitys                          | 24 |
| 5.2.6  | Rakennuskanta                                     | 26 |
| 5.2.7  | Palvelut                                          | 27 |
| 5.2.8  | Kasvillisuus                                      | 28 |
| 5.2.9  | Virkistys                                         | 28 |
| 5.2.10 | Liikenne                                          | 29 |
| 5.2.11 | Tekninen huolto                                   | 29 |
| 5.2.12 | Maanomistus                                       | 30 |

|         |                                                   |    |
|---------|---------------------------------------------------|----|
| 5.3     | Maisema- ja kulttuurihistorialliset arvot         | 31 |
| 5.3.1   | Valtakunnallisesti arvokkaat ympäristöt           | 31 |
| 5.3.2   | Maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt    | 32 |
| 5.3.3   | Kulttuurimaisema antaa pohjan suunnittelulle      | 35 |
| 6       | ASEMAKAAVAN LUONNOSVAIHTOEHDOT                    | 35 |
| 6.1     | Asemakaavahankkeen tavoitteet ja tarkoitus        | 35 |
| 6.2     | Osallistuminen ja vuorovaikutus                   | 36 |
| 6.3     | Suunnittelutilanne                                | 37 |
| 6.4     | Alustavat luonnokset                              | 39 |
| 6.5     | Asemakaavan luonnosvaihtoehdot                    | 44 |
| 6.5.1   | Periaateratkaisut                                 | 45 |
| 6.5.2   | Luonnosvaihtoehto 1                               | 47 |
| 6.5.3   | Luonnosvaihtoehto 2                               | 48 |
| 6.5.4   | Yhteenveto esitetyistä vaihtoehdoista             | 49 |
| 6.5.5   | Selvitys luonnosvaihtoehtojen vaikutuksista       | 50 |
| 6.5.6   | Kaavaluonnosten esittelytilaisuus                 | 51 |
| 6.5.7   | Rakennustapaohjeiden laadinta                     | 53 |
| 6.5.7.1 | Paakkunaisen asemakaava-alueen rakennustapaohjeet | 55 |
| 7       | YHTEENVETO                                        | 59 |
|         | LÄHTEET                                           | 60 |
|         | LIITTEET                                          | 63 |

## 1 JOHDANTO

Suomi on maaseutuvaltainen maa, jonka kaupungit ovat moniin muihin maihin verrattuna nuoria. Juuremme ovat maaseudulla ja maataloudessa. Suomessa kaupungistuminen kävi nopeasti, jopa niin nopeasti, että siitä voitiin käyttää nimitystä maaltapako. Vetovoimaisinta aluetta Suomessa ovat aina olleet maan etelä- ja länsiosat, jonne nykyinenkin väestönkasvu pääsääntöisesti kohdistuu. Kaupunkiseutuja ympäröivien alueiden vetovoima tehoaa etenkin nuoriin perheisiin. Tämän opinnäytetyön tarkoituksena on käsitellä maaseudun kehitystä koskien 1900-lukua ja sen jälkeistä aikaa, tutkia kaavoitusta koskevan lainsäädännön kehitystä sekä laatia asemakaavan luonnos Hollolan Pyhäniemen maaseutumaiseen ympäristöön.

Maaseudun rakennemuutoksen jälkeen erot maaseutualueiden, taajamien ja kaupunkiseutujen kehityksessä alkoivat näkyä selvästi. Suurin vaikuttaja maaseudun kylien kasvuun ja kehitykseen on alueellinen sijainti ja väestönkehitys. Väestönkasvun myötä kylää uhkaa taajamoituminen, mikä on ominaista etenkin kasvavilla seuduilla, ja vastaavasti väestön väheneminen ja kylän koon pieneneminen johtaa kylän katoamiseen. Kaupunkiseutujen läheinen maaseutu on yleensä paremmassa asemassa verrattuna ydinmaaseutuun, jonka väestönkehitys on useammin tappiollista.

Tässä työssä perehdytään myös kaavoitusta koskevaan lainsäädäntöön, joka on merkittävästi kehittynyt 1900-luvulla. Ajatus kaavoituslainsäädännön käsittelyyn tuli työn tilaajalta. Tarkastelu täydentää teoriaosuutta, sillä maaseudun rakennemuutoksen aikana tapahtui suurta kehitys kaavoituslainsäädännössä. Katsaus lainsäädännön vaiheisiin osoittaa, että rakentamisen ohjailemisen tarve kasvoi nopeasti kaupungistumisen myötä. Asutuksen hallitsemattomasta laajentumisesta aiheutuneita ongelmia pyrittiin estämään säätämällä kaavoitusta koskevia lakeja ja säännöksiä. Nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki ohjaa maaseudun ja haja-asutusalueiden asutuksen muodostumista aiempaa paremmin. Maankäyttö- ja rakennuslaissa on pyritty korjaamaan aiempien lakien epäkohtia, edistämään kestävä kehitystä ja huomioimaan myös tulevaisuuden tarpeet kaavoituksessa. Lopuk-

si tehdään lyhyt katsaus suomalaiseen kylämaisemaan, sen ominaispiirteisiin ja pihapiirin järjestykseen. Saatua tuloksia olen hyödyntänyt miettiessäni rakennusten sijoittelua asemakaava-alueella ja laatiessani rakennustapaohjeita alueelle.

Opinnäytetyöni suunnitelmaosuuden aiheen sain ottaessani yhteyttä Hollolan kunnan maankäyttöpäällikkö Katariina Tuloiselaan. Suunnittelualue Hollolan Pyhäniemen kunnanosassa sijoittuu kasvusuunnassa olevalle alueelle, jossa on ilmennyt tarvetta täydennysrakentamiselle. Alueella on merkittäviä maisemallisia arvoja ja täydennysrakentaminen tulee sovittaa huolella maisemakuvaan. Maastokäyntien ja lähdemateriaalin pohjalta olen selvittänyt suunnittelualueen lähtötilannetta, ja suunnitteluprosessin aikana olen vertaillut useita luonnoksia päätyen lopulta kahteen tässä työssä esitettyyn asemakaavan luonnosvaihtoehtoon. Vaihtoehtoista olen valmistellut tarvittavat selostukset ja asemakaavatyön tueksi olen laatinut yleiset rakennustapaohjeet kaava-alueelle. Asemakaavan luonnosvaihtoehdot ovat olleet nähtävillä 30.4. – 29.5.2009 välisenä aikana ja niitä koskien on 13.5.2009 pidetty yleisötilaisuus, jossa esittelin luonnoksia kaava-alueen asukkaille. Kaavoitustyön aikana olen saanut paljon rakentavaa palautetta etenkin alueen asukkailta, ja sen avulla työtä on ollut mielenkiintoista kehittää eteenpäin.

## 2 MAASEUDUN KEHITYS

### 2.1 Maaseudun kehitykseen vaikuttaneita tekijöitä

1920–1950-luvut olivat maaseudulle voimakkaan taloudellisen kasvun aikaa. Itsenäisten talonpoikien määrä kasvoi torpparien vapauttamisen jälkeen ja syntyi paljon pientiloja. Hollolassa voimaperäinen pellonraivaus nostatti viljelmien lukumäärää huomattavasti erityisesti 1930-luvulla. 1940–50-luvuilla koettiin maaseudulla muutoksen aika. Toinen maatilojen lisäämisalto syntyi toisen maailmansodan jälkeen tarpeesta palstoittaa pientiloja siirtolaisväelle ja rintamamiehille. Kylien tiivis rakenne alkoi hajota. (Uronen 2004, 27-28.)

Suuri maassamuuttoaalto – maaltapako – käynnistyi 1960-luvulla vieden väkeä kohti Suomen eteläosia kasvattaen kaupunkeja, suuria teollisuuskeskuksia ja eteläisiä läänejä. Maaltapaon syinä olivat maatalouden tehostuminen ja väkiluvun kasvun tuottama vapaan työvoiman ylitarjonta maaseudulla, jolloin työtä alettiin etsiä teollisuudesta ja palveluammateista. Maassamuuton huippu koettiin 1970-luvun puolivälissä. Tuolloin asuinkuntaa vaihtoi 270 000 suomalaista. Huipun koettuaan muuttoliike hidastui ja muuttui siten, että se koski tasaisesti maalaiskuntia ja kaupunkeja, eikä pelkästään etelän suuria kasvukeskuksia. 1990-luvun puolivälin uusi maassamuutto suuntautui selvästi kohti etelää ja suuria kaupunkikeskuksia. Maaltapaon muuttajat olivat nuoria ja hyvin koulutettuja, jotka kasvativat väkilukua Uudenmaan lisäksi Varsinais-Suomessa, Pirkanmaalla ja Ahvenanmaalla. Väestö keskittyi eteläisiin lääneihin. (Löytönen & Kolbe 1999, 63-64.)

Filosofian tohtori Laura Kolbe toteaa vuoden mökkiläisen silmin, että kansallinen erityispiirteemme on kahden kodin perinne (Kolbe 2008, 19). Maaltapaon seurauksena autioituneet maaseudun talot houkuttelevat kaupunkilaisia, jotka kunnostavat niistä kakkoskoteja itselleen (Löytönen & Kolbe 1999, 50-51). Suomalaisten juuret ovat maaseudulla ja maataloudessa. Maalta kuitenkin lähdettiin etsimään opiskelumahdollisuuksia ja parempia, tai ainakin parempipalkkaisia työpaikkoja



kaupunkeihin. Nykyisin entinen kotitila tai mummonmökki on monen kaupunkilaisen kesänviettopaikkana. Kesäaikaan monessa kunnassa väestön määrä kasvaa roimasti, kun kesäasukkaat saapuvat mökeilleen.

Maaseudulle muuttava toivoo ympärilleen tilaa ja väljyyttä. Maaseudulla elämäntahti koetaan rauhallisemmaksi ja suhde luontoon on läheisempi kuin kaupungissa. Uuden asunnon rakentaminen maaseudulle on helpompaa, sillä rakentamista koskevat määräykset eivät ole yhtä tiukkoja kuin kaupungissa tai sen välittömässä läheisyydessä. Myös tontin saa maaseudulta yleensä edullisemmin, jolloin rahaa jää enemmän käytettäväksi esim. itse taloon. Parantuneiden liikenneyhteyksien ansiosta matkat maaseudun ja kaupungin välillä ovat ajallisesti lyhentyneet, ja tietotekniikan kehitys on mahdollistanut etätyöskentelyn. Näiden seikkojen ansiosta maaseudun valinta asuinpaikaksi on entistä helpompaa.

## 2.2 Kyläasutuksen kehitys

Alue voidaan määritellä monin eri tavoin, kuten maantieteellisen sijainnin, asukasmäärän tai -tiheyden perusteella. Vuonna 1960 tehdyssä väestölaskennassa taajama on määritelty niin, että taajamaksi luetaan rakennusryhmät, joissa on vähintään 200 asukasta ja joissa rakennusten välinen etäisyys on alle 200 metriä. Näin laskettuna taajamia saatiin yhteensä 985. (Maaseutukaavoitus 1962, 33.) Kirjassaan Kyläsuunnittelun opas – Miten kehitämme ja kaavoitamme kotikyläämme 2000-luvulla Kuisma ja Peltonen määrittelevät maaseuduksi haja-asutusalueet ja alle 500 asukkaan taajamat. Tällä määritelmällä laskettuna 21,1 prosenttia Suomen väestöstä asui vuoden 1995 lopussa maaseudulla. Vuosituhannen vaihteessa kyläläisiä oli miljoona. Suomen 4000 kylässä asuu keskimäärin 250 kyläläistä. (Kuisma & Peltonen 2002, 12.) Maa- ja metsätalousministeriö jaoittelee maaseututyypit kaupunkien läheiseen maaseutuun, ydinmaaseutuun ja harvaan asuttuun maaseutuun. Näistä maaseututyypeistä kaupunkien läheinen maaseutu on kehittymiskykyisin ja palveluiltaan parhain. Tällaiset kunnat saavat yleensä muuttovoittoa. Ydinmaaseutu mainitaan alkutuotantoalueeksi, jossa voi sijaita myös teollisuutta. Ydinmaaseudun läheisyydessä on keskisuuria keskuksia ja monet kylät ovat elinvoimaisia. Kummatkin näistä kylätyypeistä sijoittuvat

Etelä- ja Länsi-Suomeen. Harvaan asuttu maaseutu on muuttotappiosta kärsivää ja palveluiltaan huonontuvaa aluetta. Suurin osa näistä kunnista sijoittuu Pohjois- ja Itä-Suomeen. (Keränen, Keränen, Kytölä & Malinen 2006, 6.)

Seuraavassa luvussa keskitytään Helmisen ja Ristimäen Kyläasutuksen kehitys kaupunkiseuduilla ja maaseudulla -raportissa käyttämiin määritelmiin. Maaseudulla haja-asutuksen väestöstä valtaosa asuu kyläalueiden ulkopuolella. Helminen ja Ristimäki määrittelevät kyläalueen asukastiheydeltään taajamaa harvemmaksi asutuskeskittymäksi, joka kuitenkin erottuu haja-asutusalueesta. Kylät he jakavat sijainnin perusteella kaupunkiseutujen reunakyläksi, kaupunkiseutujen lähikyläksi, taajamien reunakyläksi ja maaseutukyläksi, joista maaseutukylä on sekä asukkailta, että pinta-alalla mitattuna suurin kylätyyppi. (Helminen & Ristimäki 2008, 26-27.)

### 2.2.1 Maaseutukylien muuttoliike

Maaseudun kehitystä ohjailevia tärkeimpiä toimenpiteitä ovat olleet maanjaon uudistukset ja asutustoiminta, mikä tähtäsi aluksi tilattoman väen ja sotien jälkeen siirtoväen asuttamiseen. Nykyisin kehitykseen pyritään vaikuttamaan aluepoliittisin menettelyin. Suomen kaupungeissa asui vielä vuonna 1880 vain 8,4 prosenttia väestöstä, kun toisen maailmansodan päättyessä kaupunkiväestöä oli jo noin 30 prosenttia. Sotien jälkeen Suomen väestö kasvoi tuntuvasti. Kaupunkien kasvun ohella siirtoväen asutus maaseudulle kasvatti myös maaseutua. Kasvun taitekohta oli 1960-luvulla alkanut voimakas maaltamuutto, jonka suurin väestökato kävi vuosien 1965–1975 aikana. (Helminen & Ristimäki 2008, 9.)

Kaupunkeihin muuttavat ovat enimmäkseen nuorta ikäluokkaa. Iältään 25-44 vuotiaiden osuus kaupunkikunnissa on maaseutukuntia suurempi. Maaseutukunnissa lapsia ja yli 55-vuotiaita on työkäisiä enemmän. Elinkeinorakenteen muutoksen myötä maaseutu voitiin selkeämmin erotella haja-asutusalueisiin ja kasvaviin maaseututaajamiin, jonka seurauksena kaupungin ja maaseudun välinen raja ei ollut enää niin selkeästi havaittavissa. (Hautamäki & Iisakkila 1989, 4-5.)

Vuonna 1980 taajamissa asui jo 70 prosenttia väestöstä, ja 55 prosenttia asui 33 suurimmalla kaupunkiseudulla. Maaseudun rakennemuutoksen johdosta enemmänkin asumialueeksi muuttunut maaseutu voitiin alueellisesti jaotella paremmin kaupunkien läheiseen ja syrjäiseen maaseutuun. Kaupunkiseutuja ympäröivät maaseudut muuttuivat kaupunkiseutujen työssäkäyntialueiksi, joiden laajentuminen on nykypäivänä jatkunut muunmuassa parantuneiden liikenneyhteyksien ansiosta. Työpaikka ei enää ole sidoksissa asuinpaikkaan. (Helminen & Ristimäki 2008, 10.)

Maaseudun muuttoliike suuntautuu taajamiin. Kuntien sisällä tapahtuva väestönkehitys on ollut epätasaista niin, että keskustaajamat kasvattavat yleensä väestöään sen vähentyessä taajamien ulkopuolella. (Hautamäki & Iisakkila 1989, 18.) Vuosien 1980-2005 aikana Suomen väestö kasvoi 10 prosenttia ja taajamaväestön määrä 24 prosenttia. Vuonna 2005 79 prosenttia Suomen asutuksesta sijaitsi yli 1000 asukkaan taajamissa, neljä prosenttia pienemmissä taajamissa ja 14 prosenttia haja-asutusalueella. Haja-asutusalueella kuusi prosenttia asui kylissä ja yksi prosentti pienikylissä. Harvalla haja-asutusalueella asui yhdeksän prosenttia. Lähestulkoon keskimääräistä asutusjakaumaa noudattivat Varsinais-Suomen, Hämeen, Etelä-Karjalan, Pohjois-Pohjanmaan, Satakunnan sekä Keski-Suomen maakunnat. Uusimaa, Pirkanmaa, Päijät-Häme ja Kymenlaakso olivat voimakkaasti taajamoituneita maakuntia, joissa suuret taajamat ovat kasvaneet kylien ja harvan haja-asutuksen väistyessä tieltä. Pohjanmaalla, Etelä- ja Keski-Pohjanmaalla, Itä-Uudellamaalla sekä Lapissa taajamoitumisaste on ollut matala ja runsaampi asutus sijaitsee pienissä asutuskeskittymissä eikä niinkään harvalla haja-asutusalueella toisin kuin Itä-Suomen maakunnissa, joissa taajamoitumisaste on myös matala. Etelä- ja Pohjois-Savossa, Pohjois-Karjalassa sekä Kainuussa valtaosa haja-asutusväestöstä asuu harvaan asutulla alueella. (Helminen & Ristimäki 2008, 21-22, 25.)

Taajamoituminen on nähtävissä kaikissa Suomen maakunnissa, vaikka onkin eri vaiheessa eripuolilla maata. Suurilla kaupunkikeskuksilla on paljon vaikutusta ympäröivän alueen kehitykseen. Kaupunkiseutujen ja suurten taajamien liepeillä haja-asutusalueiden asutus on usein taajama-alueesta suoraan jatkuvaa kylämäisen

asukastiheyden aluetta, jossa asuu merkittävä osuus kaupunkiseutujen haja-asutusväestöstä. (Helminen & Ristimäki 2008, 26-27.)

### 2.2.2 Väestönkehitys maaseudulla

Kaupunkiseuduilla ja maaseuduilla kylien ja kylissä asuvien määrä on vähentynyt. Kylästä tulee taajama sen asukastiheyden ylittäessä tietyn pisteen. Seurauksena tästä kylissä asuvan väestön kokonaismäärän kasvaminen vaatisi kyläalan kasvua. Kylätyypistä riippuen kyläväestön väheneminen voi johtua taajamoitumisesta tai luonnollisesta väestön vähenemisestä – väestötappiosta – josta usein etenkin maaseudulla on kyse. Kaupunkiseudut ja niiden reunakylät elävät alinomaisessa muutoksessa kaupunkiseutujen taajamoituessa ja uusien reunakyläiden syntyessä. Kaupunkiseutujen lähikylät laajenevat, mutta eivät välttämättä muutu taajamiksi. Kaupunkiseutujen ulkopuolisiin taajamiin liittyvät reunakylät muuttuvat osaksi taajamaa samalla kuitenkin laajenematta. (Helminen & Ristimäki 2008, 28.)

Kyläalueiden väestöä asuu eniten Pohjanmaan maakunnissa, Uudellamaalla ja Varsinais-Suomessa. Etelä-Suomessa kyläalueet sijaitsevat useimmiten suurten kaupunkiseutujen läheisyydessä. Pohjois- ja Itä-Suomen kaupunkiseudut sijaitsevat harvassa, joten kylien sijainti on syrjäisempi. Länsi-Suomessa kylät sijaitsevat lähellä toisiaan ja muita asutuskeskittymiä. Kaupunkiseutujen reuna- tai lähikylät ovat yleensä kasvavia kyläalueita, kun taas maaseutukyläiden väestönkehitys on useimmiten tappiollista. Runsaan kyläasutuksen Länsi-Suomessa maaseutukyläiden väestö on laskussa. Itä-Suomessa on kyläasutusta vähemmän, ja siellä usean maaseutukylän väestö on kasvussa. (Helminen & Ristimäki 2008, 31,38.)

Päijät-Hämeessä asui vuonna 2004 lähes 200 000 asukasta, joista puolet Lahden kaupungissa. Lahden kaupunkiseutuun kuuluvissa kunnissa, joihin luetaan Asikkala, Heinola, Hollola, Lahti, Nastola ja Orimattila, asuu lähes 90 prosenttia koko maakunnan väestöstä. Päijät-Hämeessä on useita kasvukuntia, kuten Nastola ja Hollola, jotka ovat hyötäneet etenkin niin kutsutusta seutuistumisesta. Seutuistumisessa on kyse ilmiöstä, jossa kaupungista muutetaan ympäröivään maaseutukuntaan. Varsinkin nuoret perheet kasvattavat näiden maaseutukuntien väestöä.

Eniten väestö on Päijät-Hämeessä vähentynyt maakunnan pohjoisilla alueilla, kuten Padasjoen Arrakoskella ja Sysmän Särkilahti-Liikola -alueella. (Päijät-Hämeen maakuntakaavan selostus 2006, 15-16.)

Kaupunkiseutujen reunakyläalueilla asukastiheyden lasku kertoo siirtymisestä perinteisistä tiiviistä kyläkeskittymistä kohti hajanaista uudiskylärakennetta. Hajarakentamisesta on syntynyt hajanainen asutusrakenne etenkin suurten kaupunkiseutujen lievevyöhykkeille. Helsinkiä ympäröivästä lievevyöhykkeestä huomattava osa on asuttu kylämaisella asukastiheydellä. 1980- ja 1990-lukujen aikana kaupunkien reunakylä väestömäärä pääsääntöisesti kasvoi, mutta vuosien 2000–2005 aikana laski usealla. (Helminen & Ristimäki 2008, 40.)

Väestönkehitys maan eri osissa on erilaista. Kylän sijainnilla kaupunkiseutuihin tai keskisuuriin taajamiin nähden on vaikutusta väestönkehitykseen. Kaupunkiseutujen kasvu vaikuttaa niitä ympäröivien lähikyläiden kasvuun. Pienten kaupunkiseutujen läheiset kylät, joilla on hyvä sijainti, eivät välttämättä kasvata väestöään, vaikka sijainnin perusteella niin voisi olettaa. Paikallisista olosuhteista riippuu kaupunkiseutujen ulkopuolella sijaitsevien, yli 5000 asukkaan taajamien reunakyläiden sekä maaseutukyläiden kehitys. Esimerkiksi Uudellamaalla reunakylät ja myös maaseutukylät ovat kasvaneet. Muualla Suomessa maaseutukylät ovat menettäneet väestöään maakuntatasolla, vaikka kaikissa maakunnissa on myös kasvavia maaseutukyläitä. (Helminen & Ristimäki 2008, 43.)

### 2.2.3 Kyläalueen muutokset

Vuonna 1980 tehdystä kylärajauksesta yli puolet pysyi kyläalueena 25 vuoden seurantajakson jälkeen tehdyssä rajauksessa. Uudesta rajauksesta poisjääneet kyläalueet olivat muuttuneet taajamaksi tai hävinneet. Etenkin kasvavilla seuduilla on kaupunkiseutujen reunakylille ominaista muuttua taajamaksi. Taantuvien maaseutukyläiden kyläalueen tuntuvim muutos on johtunut kyläalueen pientymisestä. (Helminen & Ristimäki 2008, 47.)

Suuri osa vuoden 2005 rajauksen kyläalueesta on uutta kyläaluetta, jonka asukastiheys on pienempi kuin vanhan rajauksen kyläalueilla. Seurantajakson aikana muodostui uutta kyläaluetta eniten kaupunkiseutujen reunakylissä, jopa 60 prosenttia kyläalueesta. Näillä alueilla väestö kasvoi seurantajakson aikana lievevyöhykkeiden hajarakentamisen seurauksena 74 prosenttia. (Helminen & Ristimäki 2008, 53.)

Kaupunkiseutujen reunakyläien asutuksen muodostuminen eroaa muista kyläalueista, sillä ne ovat sijoittuneet kaupungin ja maaseudun välivyöhykkeeseen. Kaupunkiseutua ympäröivällä haja-asutusalueella rakentaminen ja asukasmäärä lisääntyvät. Asutus lievevyöhykkeillä vaihtelee eri kaupunkiseutujen kesken, ja uutta reunakylää on sijoittunut vähän kaupunkiseuduille, jotka kärsivät väestötappioista. Tällaisista kaupungeista esimerkkejä ovat Pori ja Kotka. Toisessa ääripäässä on esimerkiksi Rovaniemi, jonka reunakyläalue on syntynyt pääosin 25 vuoden seurantajakson aikana. Helsingin kaupunkiseudulle on syntynyt neljännes uusien reunakyläien kyläalasta. (Helminen & Ristimäki 2008, 56.)

Erityisesti syrjäisellä maaseudulla kyläalueita poistuu, kun väestöä muuttaa pois ja kyläkoko supistuu. Kylän häviämisen myötä alue muuttuu harvaksi haja-asutusalueeksi. Näin on käynyt etenkin idän maakunnissa, joissa yli 40 prosenttia kyläalasta muuttui harvaksi haja-asutusalueeksi seurantajakson aikana. (Helminen & Ristimäki 2008, 57.)

Vuosina 2001-2005 lähes viidesosa Suomen asuinrakentamisesta kohdistui haja-asutusalueelle ja 42 prosenttia tästä kyläalueille. Kaupunkiseuduilla hajarakentaminen kohdistuu yleensä kaupunkiseutujen reunakylille ja suurin osa rakentamisesta sijoittuu kasvukeskuksiin ja niiden välittömään läheisyyteen ja suuren kaupunkiseudun maakunnissa taajamiin. Näillä alueilla hajarakentaminen on huomattavaa, ja sen vaikutukset ovat nähtävissä haja-asutuksen rikkonaisuudessa. (Helminen & Ristimäki 2008, 61-62.)

Väestön määrä ikääntyy ja syntyvyys laskee sellaisissa maaseutukylissä, joista nuoret ja työikäiset ovat lähteneet muualle opiskelun tai työpaikan perässä. Nuor-

ret perheet muuttavat kaupunkiseutujen reunakyläin sekä kaupunkiseutujen läheisiin maaseutukyläin, ja niiden ikärakenne on sen mukaisesti tasapainoisempi. Kylien työpaikat vähenivät tuntuvasti vuosina 1985-2003. Ennen maaseudun tärkein työllistäjä, maa- ja metsätalous, työllistää enää vain muutamia ja muiden elinkeinojen arvo on sitä myöten kasvanut. Uusia työpaikkoja on saatu palvelujen aloille ja majoitus- ja ravintola-alalle. (Helminen & Ristimäki 2008, 72, 76.)

Päijät-Hämeessä on ikääntyneiden osuus väestöstä vähän korkeampi verrattuna koko maahan. Nastolassa, Hollolassa ja Orimattilassa on lasten osuus suurempi, kuin muissa kunnissa. Työikäisiä on eniten Nastolan ja Hollolan lisäksi Lahdessa, kun taas ikääntyneitä on runsaimmin Artjärvellä, Padasjoella ja Sysmässä. Päijät-Hämeessä iso osa työpaikoista sijaitsee Lahdessa (yli puolet) ja noin kymmenen prosenttia Heinolassa. Suurin osa työpaikoista oli erilaisten palvelujen alalla. (Päijät-Hämeen maakuntakaavan selostus 2006, 16, 18.)

### 3 LAINSÄÄDÄNTÖ KAAVOITUKSESSA

#### 3.1 Ensimmäisestä kaupunkilaista 1800-luvulle

Maunu Eerikinpojan kaupunkilaki vuodelta 1359 käsitteli mm. rakennusten ja katujen suunnittelua. Tässä laissa ei vielä tunnettu kaavoitusta, vaan siinä annettiin yleisiä säännöksiä esim. katujen leveydestä ja tonttien mittaamisesta. Kaupungit olivat rakentuneet tiheiksi ja sen myötä tulipaloriski oli lisääntynyt ja rakentamista ohjaavilla määräyksillä pyrittiinkin paloturvallisempaan rakentamiseen. (Jääskeläinen & Syrjänen 2000, 26.)

Asemakaavojen vahvistamista pidettiin uuden ajan alusta lähtien kuninkaan oikeutena ja velvollisuutena. Italian renessanssista lähtöisin oleva ruutukaava vaikutti kaupunkien rakenteeseen muuttamalla niitä väljemmiksi ja paloturvallisemmiksi. Suomessa ruutukaava toteutui pitkälti Pietari Brahen kehittämistyönä. Valtion oma rakennustoiminta pyrittiin keskittämään klassisen rakennustaiteen suunnan edistämiseksi. 1600-luvun alkupuolelta lähtien Ruotsin kuningas nimitti kuninkaan arkkitehteja, joiden tehtäväksi annettiin julkisen rakennustoiminnan valvominen kaupungeissa ja maaseudulla. Julkisin varoin rakennettavien rakennusten piirustukset ja suunnitelmat määrättiin vuodesta 1752 alkaen alistettaviksi ylintendentin tarkastettavaksi. (Jääskeläinen & Syrjänen 2003, 27.)

17. vuosisadasta lähtien kaupunkien rakentamista säädeltiin asemakaavoja laatimalla ja kaupunkikohtaisilla rakentamismääräyksillä. Rakentamismääräyksistä kehittyivät kaupunkien maankäyttöä ja rakentamista keskeisesti ohjaavat rakennusjärjestykset, joita vahvistettiin kaupungeille 1800-luvulta lähtien. Rakennusjärjestyksessä kaupunki määrättiin rakennettavaksi vahvistetun asemakaavan mukaan. 1800-luvun lopulta lähtien asemakaavan vastaista rakentamista pidettiin kiellettyinä. Edellytyksenä rakennusluvan myöntämiselle oli se, että ”alue muodosti voimassa olevan kaavan mukaisen tontin”. Vuodesta 1873 alkaen asemakaavat laadittiin kaupungin toimesta. (Jääskeläinen & Syrjänen 2003, 27.)



Vuoden 1734 lain rakennuskaaren määräyksiä oli voimassa maaseudulla. 1750 määrättiin alistusvelvollisuudesta, jonka mukaan kaikki kaavat tuli lähettää ylintendentin virastoon. Vuonna 1811 Suomeen perustettiin Ruotsin mallin mukaisesti oma intendentin konttori. Kaupunkien maat olivat 1900-luvulle asti lähinnä kruunulta saatuja lahjoitusmaita, jotka asemakaavoitettiin lahjoituksen yhteydessä. Viimeinen lahjoitusmaata saanut kaupunki oli Lahti, joka on perustettu 1905. 1920-luvulle asti kaupungit rakennettiin kaupungin omistamalle maalle. (Jääskeläinen & Syrjänen 2003, 27-28.)

### 3.2 Asemakaavalaki 1932

Asutuksen laajentuessa kaupunkialueen ulkopuolelle oli tarpeen luoda kaavoitus- ja rakennuslainsäädäntö, joka ulottaisi kaavoituksen kaupungin koko hallinnolliselle alueelle. Asemakaavalaki tuli voimaan 1932, ja sitä täydensi asetuksen luontoinen rakennussääntö. Uusi laki saattoi ympäristönkäytön ensimmäistä kertaa lailla säännellyksi. (Jääskeläinen & Syrjänen 2003, 28.)

Rakennussäännössä käsiteltiin asemakaavalain toimeenpanosäännöksiä, kaavoitusta ja rakentamista koskevia yleisiä määräyksiä sekä säännöksiä, mitä tuli ottaa huomioon rakennettaessa kaava-alueen ulkopuolella. Rakennusjärjestyksissä tuli antaa ohjeistuksia, jotka täydentävät asemakaavalakia ja rakennussääntöä sekä soveltavat niitä paikallisiin oloihin. Asemakaavalakiin sisältyi kaupungeille tarkoitettu asemakaava sekä rakennussuunnitelma, joka oli laadittava taajaan asutulle alueelle, taajaväkiselle yhdyskunnalle tai alueelle, jolle oli odotettavissa laajempaa rakennustoimintaa. Kauppalalle tuli laatia asemakaava, jos se oli itsenäinen kunta, muuten sille riitti rakennussuunnitelma. Asemakaavalaki ja rakennussääntö jättivät kuitenkin ison osan maaseudusta edelleen säännösten ulkopuolelle, sillä ne olivat voimassa vain määrätyillä alueilla. Rakennussuunnitelmien viereisille alueille niiden välittömään läheisyyteen alkoi merkittävästi muodostua säännöstelemätöntä asutusta, jonka seurauksena asemakaavalakia ja rakennussääntöä muutettiin vuonna 1938. Lakimuutos mahdollisti maaherran antamat rakennussuunnitel-

mantakaiset määräykset alueille, joilla ei ollut rakennussuunnitelmaa tai sen laatimista ei katsottu tarpeelliseksi. (Maaseutukaavoitus 1962, 18,20.)

Asemakaavalaki mahdollisti asemakaavamääräysten antamisen, jonka toivottiin tuovan yhtenäisyyttä kaupunkikuvaan. Kaavassa tuli osoittaa muun muassa kaavoitettavan alueen rajat, siihen sisältyvien alueiden rajat, niiden käyttötarkoitukset ja korkeussuhteet sekä määräyksiä alueiden käytöstä. Määräyksiä annettiin esimerkiksi rakennuskorttelien käytöstä, rakennusten lukumäärä, rakennusaineista ja julkisivuista, tontin rakennusala, kerrosten lukumäärästä sekä korttelin osien käytöstä, kuten istutettavista alueen osista. Asemakaavamääräyksillä pyrittiin luomaan sopusuhtainen kaupunkikuva ja turvaamaan kauneus- ja kulttuuriarvojen säilyminen. (Jääskeläinen & Syrjänen 2003, 29.)

Asemakaavalakia kritisoitiin sen maaseutuun liittyvistä säännöksistä ja siitä, ettei se sisältänyt tarpeeksi selviä ohjeita rakennussuunnitelmien tarkkuudesta. Tämän seurauksena maaseudulle saattoi syntyä yksityiskohdiltaan asemakaavaa vastaavia rakennuskaavoja, joiden tarkkuus suunnittelualueen luonteeseen nähden oli liikaa. Tästä ja kaavoituksen hitaasta etenemisestä huolimatta asemakaavalain voimassaolon aikana kaavoitustoimintaa alettiin pitää välttämättömänä myös maaseudulla. 1940-luvulla huomattiin, että useat kaavalliset kysymykset eivät olleet enää ratkaistavissa paikallisesti ja että oli tarvetta laajemmalle seutusuunnittelulle. (Maaseutukaavoitus 1962, 22-26.)

Vuonna 1949 tuli voimaan laki rakentamisesta maaseudulla, jonka mukaan maalaiskunnassa tuli olla rakennuslautakunta valvomassa lain piiriin kuuluvaa rakennustoimintaa. Lailla saavutettiin tulos, jonka myötä koko maa oli rakentamista ja kaavoitusta säätelevien lakien alaisena. (Jääskeläinen & Syrjänen 2003, 28; Maaseutukaavoitus 1962, 29.)

### 3.3 Rakennuslaki 1959

Ympäristönkäytön yleislaiksi kutsuttu rakennuslaki tuli voimaan 1.7.1959, vaikka sitä valmisteltiin jo 1940-luvun lopulla ja 1950-luvun alussa. Rakennuslaki pohjautui pitkälti asemakaavalakiin, jakaantui kaupunkeja ja maakuntia koskeviin osiin sekä toteutti asemakaavalain tavoin kuntamuodon mukaisesti jaoteltuna maaseudun lievempää sääntelyä. Rakennuslakiin lisättiin rantakaavasäännöstö vuonna 1969. Maaseuduille laadittavasta rakennuskaavasta tuli tehdä niin yksinkertainen ja tarkoituksenmukainen kuin olosuhteisiin nähden oli mahdollista. Rakennuskaavan tuli tyydyttävästi täyttää järjestetylle rakennustoiminnalle kohtuuden mukaisesti asetetut tavoitteet. Rakennuslain aikana kaavojen laatiminen siirtyi selkeästi kuntien tehtäväksi. (Jääskeläinen & Syrjänen 2003, 29.)

Rakennuslaki pyrki korjaamaan asemakaavalain puutteita sekä yhdenmukaistamaan ja selkeyttämään säännöksiä ja menettelytapoja. Se mahdollisti seutukaavan, yleiskaavan, asemakaavan ja rakennuskaavan käytön maaseudun kaavoituksessa, ja tämän myötä vakiintui kaavahierarkia. Rakennuslaki esitteli ensimmäistä kertaa taaja-asutuksen uutena käsitteenä. Taaja-asutuksella tarkoitetaan yhtenäistä asutusta, jossa on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin yhteisten tarpeiden tyydyttämiseksi, kuten viemäriverkoston rakentamiseen. Muu asutus määriteltiin haja-asutukseksi. (Maaseutukaavoitus 1962, 30-32.)

### 3.4 Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000

Maankäyttö- ja rakennuslaki sekä sitä täydentävät asetukset astuivat voimaan 1.1.2000, lukuun ottamatta uuden lain suurmyymälöitä ja Natura 2000 –ohjelmaa koskevaa korvaussäännöstä, joka tuli voimaan jo 1.3.1999. Lakia täydensi Ympäristöministeriön antama asetus kaavoissa käytettävistä merkinnöistä, joka tuli voimaan 1.5.2000. (Jääskeläinen & Syrjänen 2003, 34-35.)

Maankäyttö- ja rakennuslaki painottaa aiempia lakeja enemmän suunnittelun kokonaisprosessin merkitystä ja vuorovaikutteista suunnittelua. Vuorovaikutuksen järjestämisen ja kaavan vaikutuksia koskevien selvitysten arvioinnin katsotaan olevan tärkeitä kaavatyön lähtökohtia. Uuden lain keskeiseksi tavoitteeksi nousi

kestävän kehityksen periaatteen kehittäminen. Luonnonsuojelua on myös painotettu enemmän kuin aiemmin. Maankäyttö- ja rakennuslain suunnittelutarvealue korvaa rakennuslaissa esitellyn taaja-asutuksen käsitteen. Suunnittelutarvealueeseen kuuluvaksi voidaan uudessa laissa lukea myös aiemmin haja-asutusalueiksi luettuja alueita. (Jääskeläinen & Syrjänen 2003, 45-48, 80.)

### 3.5 Yhteenveto kaavoituslainsäädännön vaiheista

Tässä luvussa on tarkasteltu lainsäädäntöä nykypäivään asti pääasiallisesti asemakaavoituksen ja siihen rinnastettavan kaavoituksen kannalta. On ollut mielenkiintoista huomata, että kaavoituksessa on alun perin lähdetty liikkeelle pienen maanalan käsittävistä yksityiskohtaisemmista maankäytön suunnitelmista. Nykyisin tilanne on juuri päinvastoin, sillä ennen yksityiskohtaisen kaavan laatimista halutaan määrittää maakunnalliset maankäytön tavoitteet ja yleissuunnitelmassa tarkempi alueidenkäyttö.

Seutu- ja yleiskaavoituksen merkityksen ymmärtäminen on käynyt käsi kädessä nopeasti tapahtuneen teollistumisen, kaupungistumisen ja rakennustoiminnan kasvun kanssa. Aiemmin alueiden käyttö kuntaa laajempaan kokonaisuutena jäi kartoittamatta ja kaavojen laadinta kohdistui melko pienille alueille, eli kaavat olivat ns. postimerkkisuunnitelmia. Kaavahierarkian mukainen suunnittelu alkoi toimia vasta 1980-luvulla. (Jääskeläinen & Syrjänen 2003, 30.)

Tilastokeskus ennustaa 21 seutukunnan kasvattavan väestöään ennen vuotta 2030. Suurin kasvu keskittyy pääkaupunkiseudulle, mutta myös Turun, Tampereen ja Oulun seudut kasvavat nopeasti. Perinteisen maaseudun alueet ja vanhat teollisuuskaupungit taas tulevat menettämään asukkaita. Kaavoituksen ja rakentamisen yhteensovittaminen tulee olemaan avainasemassa, sillä toisaalla on sopeuduttava väestön, työpaikkojen ja palveluiden vähenemiseen ja toisaalla taas muuttopaineisiin ja uuden rakentamisen sijoittamiseen jo rakennettuun ympäristöön. Olemassa olevaa rakennettua ympäristöä on myös ylläpidettävä ja kunnostettava tarpeen mukaan. Asemakaavalaki ei kyennyt estämään taaja-asutuksen syntymistä siihen

soveltumattomille seuduille. Rakennuslaki pyrki poistamaan tämän puutteellisuuden ja taaja-asutusrakentaminen tuli toteuttaa kaavan mukaisesti. Haja-asutuksen muodostumista ohjaavia päteviä keinoja ei ole ollut. Näitä epäkohtia on maankäyttö- ja rakennuslakia laadittaessa pyritty ratkaisemaan. (Jääskeläinen & Syrjänen 2003, 30-31.)

## 4 KYLÄMAISEMA

### 4.1 Kyläkuvan muuttuminen

Maaseudulla asutus hakeutui viljelyskelpoiselle maalle ja ilmastoltaan suotuisille alueille. Kylät olivat rakenteeltaan selkeimmillään ryhmäasutuskyliä tai haja-asutuskyliä. Nykyisissä kylissämme on monesti piirteitä kummastakin kylätyypistä. Ryhmäasutuskylän tiiviissä kyläyhteisössä talouskeskusten sijoittaminen toistensa välittömään naapuruuteen pohjautui sarkajakojärjestelmään, joka edellytti kiinteää yhteistoimintaa kyläläisten kesken. Ryhmäkylistä näyttävimmät sijaitsivat Etelä-Suomessa ja Ahvenanmaalla, ja rypälemäisiä ryhmäasutuskyliä syntyi Itä-Suomeen. Nauhamaiset jokivarsiyhdyskunnat tai raittikylät ovat ominaisia Etelä- ja Keski-Pohjanmaan ryhmäasutuskylän muotoja, joissa pihapiirit sijaitsevat yleensä samansuuntaisesti kulkuväylän kanssa. Ryhmäasutuskylien rakennetta hajottivat iso- ja uusjako, mutta Perä-Pohjolassa ja Lapissa on edelleen alueita, joilla tämä maanomistuksen uudelleenjärjestely viivästyi ja ryhmäasutuskylän rakenne on säilynyt. (Löytönen & Kolbe 1999, 136-138.)

Isojako käynnistyi vuonna 1757 isojakoasetuksen myötä hajottaen keskiaikaisen ryhmäkylän sekä muuttaen maaseudun rakennettua kulttuuriympäristöä. Talonpoikien vastustuksesta isojako eteni hitaasti niin, että suurin osa isojakotoimituksista tehtiin 1800-luvulla ja viimeiset vasta 1900-luvun alussa. Isojaon jälkeen kylämaisema muodostui yhtenäisistä hirsirakennuksista ja niiden ympärille avautuvista viljely- ja laidunalueista. Rakennus- ja suunnittelukoulutuksen puuttuessa rakennustaito periytyi sukupolvelta toiselle ja maaseudulla noudatettiin pääosin arkkitehtonisesti kansanomaisista rakennusperinnettä. (Wager 2006, 10.) Hollolassa isojako suoritettiin jakokunnittain 1760-luvulta alkaen. 1800-luvun ja 1900-luvun vaihteessa tiiviit kylät hajosivat lopullisesti valtaosan tiloista muuttaessa. (Uronen 2004, 24–25.)

Johtuen Suomen syrjäisestä sijainnista, rakentamisen tyyliuuntauokset ovat maasamme levinneet hitaasti ja niitä on tarvittaessa sovellettu vastaamaan olojamme. Talonpoikaista pihapiiriä leimaa osin edelleen rakennusten suuri määrä. Talouskeskuksessa saattoi asuinrakennuksen lisäksi olla esimerkiksi useita aittoja, luhti, kellari, talli, keittokota, karjasuojia, käymälä, karjakeittiö, latoja, sauna, riihi, tuuli- tai vesimylly, nuottakota ja venevaja. Vielä 1900-luvun puolivälissä monta erillistä rakennusta käsittävä pihapiiri oli yleinen. Etelä-Suomessa on keskiajalta lähtien sijoiteltu rakennukset pääosin neliömäisesti yhden tai kahden talon ympärille niin, että muodostui umpipiha. Tästä luovuttiin sijoittelumallin paloriskistä johtuen, mutta perusrakenne on silti edelleen havaittavissa; talous- ja ulkorakennukset sijoitetaan päärakennuksen ympärille muodostamaan kolmelta sivulta suljetun ja yhdeltä avoinna olevan pihapiirin. Pinnanmuodoltaan vaihtelevassa Itä-Suomessa pihapiirit olivat usein epäsäännöllisempiä. Sekä Itä- että Pohjois-Suomessa pihaneliö oli kulmistaan avoin. (Löytönen & Kolbe 1999, 138-139; Wager 2006, 10.)

Arkkitehtoniset virtaukset 1900-luvun alkuvuosikymmeninä, kuten jugend ja 1920-luvun klassismi, yhtyivät harmonisesti maaseudun rakennuskantaan. Maaseudun kulttuuriliike innosti kulttuurimaiseman ja kotien kaunistamiseen ottaen esimerkkiä säätyläisten asumuksista. Asuinympäristöä kaunistettiin istutuksin ja pihaa sekä tienvarsia siistittiin. Toisen maailmansodan jälkeen maaseudun asuimiskulttuuriin vaikuttivat nopeasti vaihtuvat tyyliuunnat ja muoti-ilmiöt. Kyläkuva muuttui rivitalojen ja valmiiden talopakettien myötä niin, että maaseudun uudisrakennukset eivät enää poikkea esikaupunkialueiden omakotitaloista. Aiemmin yhdenmukaiseen ja tasapainoiseen kyläympäristöön on syntynyt rakennuksia, joiden rakennusmateriaalit, perinteille vieraat värisävyt, sijoittelu ja muoto ovat kirjavia. Maaseutumaisema muuttui myös maatilojen talousrakennusten muuntautuessa vastaamaan nykyistä tarvetta. Pihapiirin monet pienet rakennuksen hävisivät kehityksen edetessä, sillä koneistuva maatalous tarvitsi suurien maatalouskoneiden säilytystiloja. Karjasuojat kasvoivat muuttuen vähitellen tehdashallimaisiksi. Ainoana rakentamisen ohjailun keinona haja-asutusalueilla ovat olleet rakennuslain ja rakennusjärjestyksen yleiset säännökset. Nykyisin toimivimpia asuinympäristöjä maaseudulla ovat alueet, joissa asutus on tiheäksi kehittynyt.

Kuntakeskukset ovat kasvaneet nopeasti ja suunnittelemattomasti, ja kyläkuva on usein sekava. (Löytönen & Kolbe 1999, 139-141.)

#### 4.2 Hollolalainen kylämiljö ja aikakautensa pihapiiri

1700-luvun hollolainen kylä oli tummasävytteinen ja vallitsevana asumismuotona oli 1700-luvun puoliväliin saakka savupirtti, joka oli yleisessä käytössä 1800-luvun alkuun asti. Pirtti toimi asunnon lisäksi saunana, riihenä ja eläinsuojana. Myöhemmin erilliseksi rakennukseksi erkaantui ensimmäisenä riihi ja sen jälkeen sauna. Kaksipirttistä asumusta seurasi pirtti-tupajärjestelmä, talot muuttuivat valoisaammiksi ja asuminen siirtyi vähitellen savupirteistä niin sanottuihin valkeisiin tupiin. Talontarkastussääntö vuodelta 1681 ja vuoden 1734 laki ryhmittelevät talon rakennukset miespihan ja karjapihan ympärille. Hollolassa nämä kaksi pihaa olivat yleensä yhtenäiset. Miespihan ympärille kuuluivat savupirtti, valkea tupa sekä useat pienet aitat, kun taas karjapihan ympärillä sijaitsivat navetta, sikala ja talli. (Uronen 2004, 29.)



## 5 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### 5.1 Sijainti ja aluerajaus

Suunnittelualue, eli Paakkunaisen alue, sijaitsee Hollolan kunnassa Pyhäniemen kunnanosassa (kuvio 1). Asemakaava koskee Rantatien, Toivontien ja Kutajoen tien rajaamaa aluetta, Toivontien pohjois- ja itäpuolisia rakennuspaikkoja sekä Koivikkotien rakennuspaikkoja. Hollolan kuntakeskuksen palvelut sijaitsevat noin 10 kilometrin ja Lahden palvelut noin 13 kilometrin päässä. Hollolasta on myös hyvät liikenneyhteydet Helsinkiin, jonne ehtii autolla ajaen noin tunnissa tai junalla Lahdesta alle tunnissa. Suunnittelualue on kooltaan noin 17 hehtaaria.



KUVIO 1. Suunnittelualueen sijainti ja rajaus (Hollolan kunta)

### 5.2 Suunnittelualueen lähtötiedot

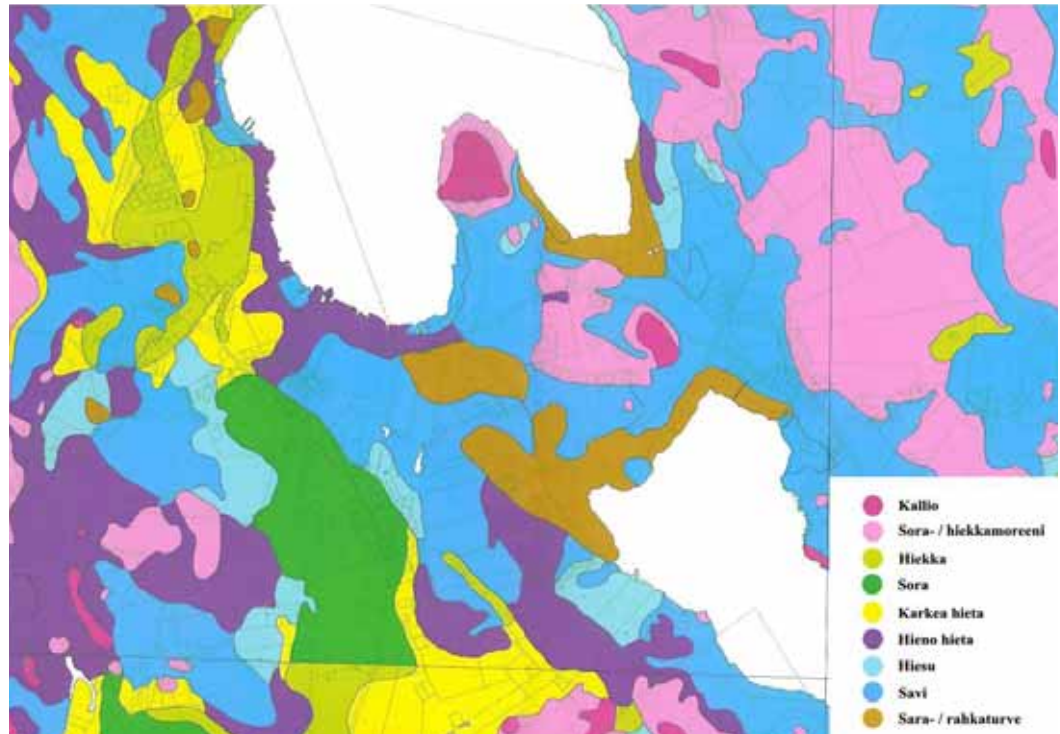
Suunnittelualue sijoittuu Päijät-Hämettä halkovien Salpausselkien välimaastoon, niin kutsuttuun vaihtumisvyöhykkeeseen. Paakkunaisen alue on muutoin laak-

soa, mutta alueen koillis- ja itäpuolella kulkee moreeniselänne, joka ulottuu suunnittelualueelle. Alue kuuluu Järvi-Suomen maisema-alueeseen ja Hämeen viljely- ja järvimaan maisemamaakuntaan, jossa on hyvän maaperän ansiosta voitu harjoittaa viljelyä jo pitkään. Maakunnalliselta maisematyypiltään suunnittelualue kuuluu Vesijärven laaksoon. Vesijärven laakso koostuu savivaltaisista ja alavista ranta-alueista, ja niitä reunustavista selännteistä, joilla on sekametsää tai kumpuilevia viljelyksiä. Vesijärven laakso tunnetaan kauniista viljelymaisemistaan. (Aarrevaara, Uronen & Vuorinen 2006, 32-44.)

Suunnittelualuetta on käyty valokuvaamassa syksyllä 2008 ja maastokäynniltä otetut valokuvat on esitetty opinnäytetyön liitteenä olevassa suunnittelualan valokuvainventointikartassa (LIITE 2).

### 5.2.1 Maaperä

Suunnittelualue on pääosin laaksoa, jonka maaperä on savimaata (kuvio 2). Alueen keskelle jää on noin kuuden hehtaarin kokoinen pelto, joka liittyy osaksi Kuttajontien länsipuolen avaraa peltomaisemaa, mutta viimeiset vuodet se on ollut viljelemättä. Suunnittelualan pohjoisreunan pelto on osa laajempaa kokonaisuutta ja on edelleen viljelykäytössä. Alueen itäreunalle ulottuu metsäinen hiekkamoreeniselänne, joka toimii vaikuttavana taustana niin asutukselle kuin peltomaisemallekin.



KUVIO 2. Maaperäkartta (Hollolan kunta)

### 5.2.2 Topografia ja kallioperä

Sijaintinsa ansiosta alueen maisema on pinnanmuodoiltaan vaihtelevaa. Suunnittelualan läheisyydessä selkeimmin maisemassa erottuvat noin 1,8 kilometriä pitkä Vuorenmäen-Myllymäen proksimaaliharju, joka kulkee kirkonkylän halki, ja kirkon pohjoispuolelle muodostunut jyrkkärinteinen Kapatuosian harjukumpu. Molempien muodostumien rinteillä on havaittavissa muinaisrantoja, ja niillä on kaunis maisemakuva. (Kirkonseudun-Pyhäniemen osayleiskaavan perusselvitys 1991, 2-3.) Suunnittelualan itäpuolella kohoaa Suurmäen harjuselänne, joka tuo korkeusvaihteluja muutoin tasaiselle suunnittelualueelle. Korkeuserot vaihtelevat 84 - 90 metrin välillä siten, että maanpinta nousee itäänpäin. Suunnittelualan kallioperä on kokonaisuudessaan graniittia (kuvio 3). Lähialueen kallioperässä on raitoina amfiboliittia ja kiillegneissia, ja Kutajoen eteläpuolella kartsimaasälpägneissia.



KUVIO 3. Kallioperäkarta (Hollolan kunta)

### 5.2.3 Vesistöt ja vesiolosuhteet

Hollolan kirkonseutu ja Pyhäniemi sijaitsevat Vesijärven rannalla, joka kuuluu Kymijoen vesistöön. Suunnittelualueen läheisin vesistö on Rantatien eteläpuolella sijaitseva Kutajärvi, joka laskee Kivisillanojan ja Kalasillanojan kautta Vesijärveen. Rehevä järvi on todella matala, sillä sen suurin syvyys on vain 1,3 metriä. (Hollola 2009.)

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee kaksi toisen luokan pohjavesialuetta. Aittomäki-Myllymäki-Tiskallio -alue suunnittelualueen länsipuolella on pinta-alaltaan 38,96 hehtaaria, ja Punaisenlähteenkorpi, joka sijaitsee alueen itäpuolella, on pinta-alaltaan 10,42 hehtaaria. (Pyhäniemen-Kirkonseudun luonto-, kulttuurihistoria- ja maisemaselvitys 2007, 5.) Paikallisten asukkaiden mukaan suunnittelualueen rinnemaasto on lähteistä, ja pohjavesi on paikoitellen hyvin korkealla, jopa ainoastaan metrin maan pinnan alapuolella. Suunnittelualueella kulkee Toivontieltä peltoalueelle avo-oja, jonka virtaus on melko voimakas. Kutajärvestä

viereiseen Vesijärveen laskeva isohko oja kulkee Kutajoentien länsipuolella jäädän asemakaavoitettavan alueen ulkopuolelle.

#### 5.2.4 Luonnonsuojelu

Kutajärvi kuuluu Natura 2000-verkoston ja valtakunnalliseen lintuvesiensuojeluohjelmaan. Lintuvesiensuojeluohjelman alue koostuu Kutajärven ohella Vesijärven Kirkonselän, Laasonpohjan, Lahdenpohjanselän, Kailanpohjan ja Teräväisten lahdistä, ja alueen yhteenlaskettu pinta-ala on 1103 hehtaaria. Suojeluohjelman mukaisesti alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena, ja lintujen tarkkailua varten on Kutajärvelle rakennettu lintutorni ja pitkospuureitti. (Hollola 2009.)

#### 5.2.5 Väestö ja alueen kehitys

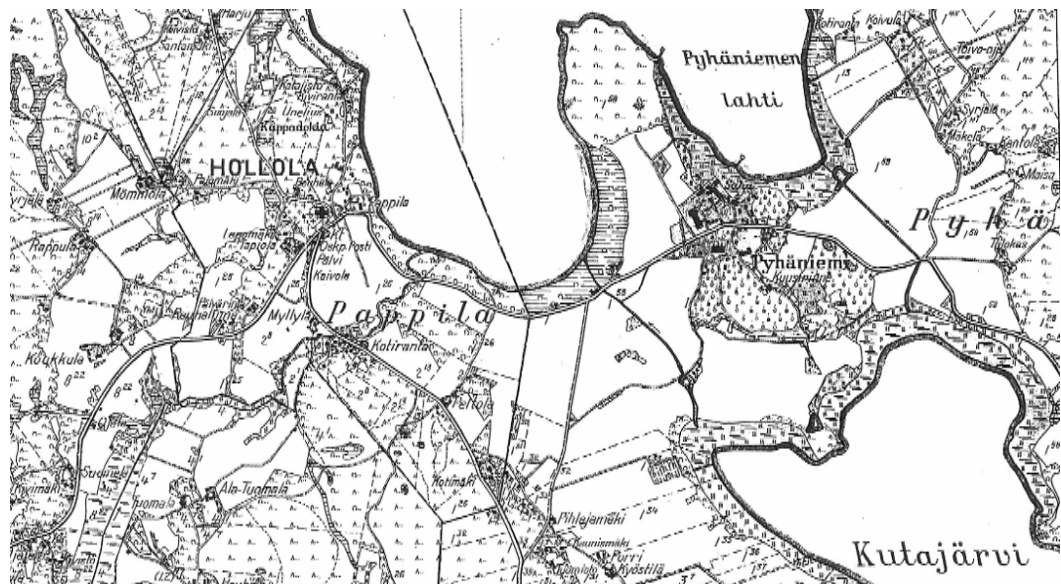
Hollolassa kiinteän asutuksen katsotaan alkaneen keskimmaisella rautakaudella, noin vuonna 500 jKr. Hollolan asukkaiden uskotaan olleen jo rautakaudella pelto- ja viljeleviä talollisia ja se oli merkittävä asutuskeskus Kaakkois-Suomessa.

Vuonna 1539 on Hollolassa arvioitu olleen noin 3 200 asukasta. Siitä lähtien on Hollolan asukasluku ollut nousussa, ja ainoastaan huonot viljavuodet 1860-luvun lopulla ja koko maan väestönkehitystä laskeneet ajanjaksot, kuten nälkävuodet, ovat hillinneet asukasluvun kasvua. Vuosisadan vaihteessa Hollolan väkiluku oli jo 11 321. (Uronen 2004, 16-20.) Nykypäivänä alueen asukaskehitys on edelleen kasvussa, ja vuonna 2007 Hollolassa oli 21 520 asukasta. Pyhäniemen kunnanosassa asui 1029 henkeä vuonna 2007. (Hollola 2007.)

Suunnittelualueen ja ympäristön asutuksen kehittymistä voidaan parhaiten havainnollistaa tarkastelemalla eri-ikäisiä karttoja. 1700-luvun loppupuolella laaditussa Kuninkaan kartassa (kuvio 4) alueen vähäinen asutus on sijoittunut kirkonseudulle, Pyhäniemen kartanon alueelle sekä Uskilan ja Kutajoen kyliin.



KUVIO 4. Ote Kuninkaan kartastosta 1776-1805 (Aarrevaara, Uronen & Vuorinen 2006, 16)



KUVIO 5. Pitäjänkartta vuodelta 1935 (Hollolan kunta)

Pitäjäntien kartan (kuviot 5) mukaan Kirkonkylälle ja Pyhäniemen kartanon lähialueelle on muodostunut enemmän asutusta vuoteen 1935 mennessä. Suunnittelualueen koillisnurkkaan ovat rakentuneet ensimmäisen tilan (Tulokas) rakennukset.



KUVIO 6. Maanmittaushallituksen kartta vuodelta 1984 (Hollolan kunta)

Vuoteen 1984 mennessä alueelle on muodostunut jo paljon asutusta, ja myös suunnittelualue lähiympäristöineen on saanut lähes kaiken nykyisen asutuksensa. Vertaillaessa vuosien 1935 ja 1984 karttoja alueen nopea asukaskehitys on selkeästi nähtävissä.

### 5.2.6 Rakennuskanta

Nykyinen rakennuskanta on sijoittunut Toivontien ja Nelikujan molemmin puolin sekä Koivikkotien varteen. Rakennuskanta on pääosin 1960-luvulta ja matalasti rakennettua. Suunnittelualueelle ulottuvassa rinteessä on perimätiedon mukaan sijainnut Pyhäniemen kartanon torppia, mutta nykyisin ainoa jäljellä oleva torppa sijaitsee kartanon läheisyydessä Rantatien pohjoispuolella. Kirkonseudun-

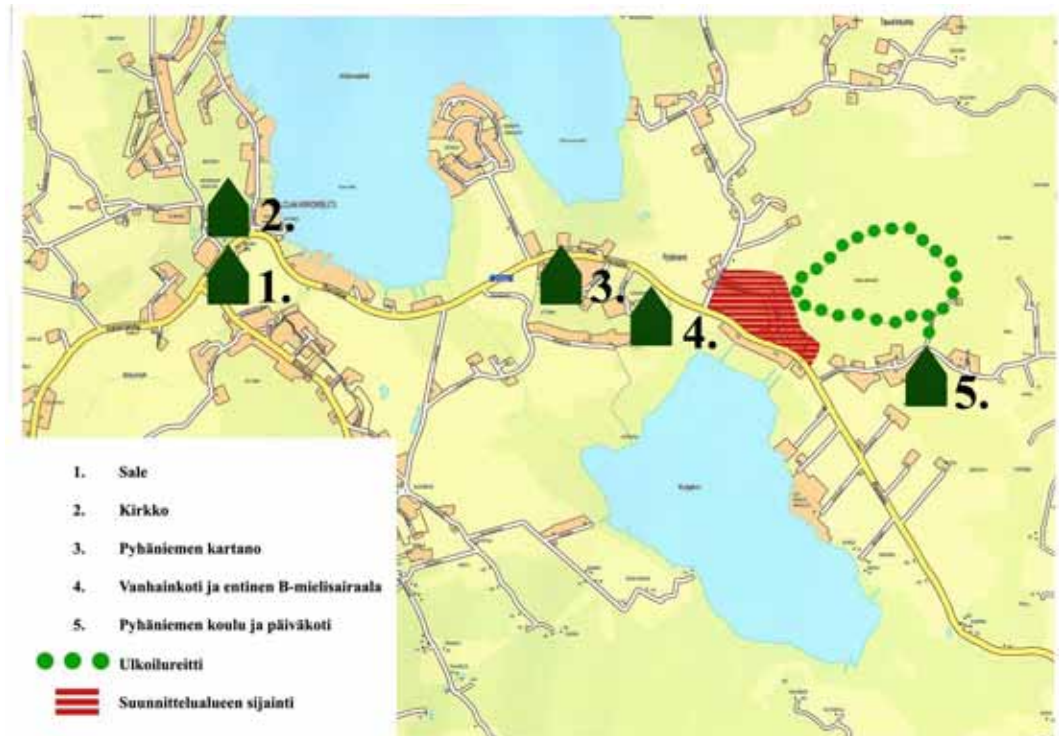
Pyhäniemen yleiskaavan laadinnan yhteydessä tehdyn rakennusinventoinnin (vuodelta 1992) sekä Teija Aholan laatiman Hollolan rakennusperinnön inventoinnin (2004-2005) mukaan suunnittelualueella ei ole arvokkaita rakennuksia.

### 5.2.7 Palvelut

Toivontien ja Rantatien risteyksessä sijaitsevassa kiinteistössä on ollut monenlaisia liiketoimintaa, muunmuassa elintarvikemyymälä. Nykyisin kiinteistössä toimii Matkatoimisto Sjoy Travel ja tilausajobussit Seppo-Juhani Oy. Liiketoimintaa aiotaan tulevaisuudessa laajentaa saneeraamalla rakennuksen entisiin myymälätiloihin juhla- ja kokoustiloja.

Suunnittelualueen itäpuolella noin kilometrin etäisyydellä sijaitsevat parhaillaan laajennettava Pyhäniemen koulu ja sen vieressä päiväkotit. Vanhainkoti sijaitsee myös noin kilometrin päässä Paakkunaisen alueen länsipuolella. Pyhäniemen kartano sijaitsee noin puolen kilometrin päässä. Hollolan kirkonkylä on noin 3,5 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta. Kirkonkylällä sijaitsevat suunnittelualueen lähimpänä oleva elintarvikeliike sekä mm. kirkko, ravintola ja kotiseutumuseo. Suunnittelualueen lähimmät palvelut ja toiminnot on esitetty kuviossa 7.





KUVIO 7. Suunnittelualan lähimmät palvelut ja toiminnot (Hollolan kunta)

### 5.2.8 Kasvillisuus

Suunnittelualan kasvillisuus koostuu pääosin yksityisten rakennuspaikkojen istutuksista. Alueella on käytetty pensasaitoja tonttien rajaamisessa, ja pihoilla on paljon puita ja hyötykasvillisuutta, kuten marjapensaita ja kasvimaata. Alueen itäpuolen harjuselänteellä on sekametsää. Vallitseva puulaji on koivu, mutta alueella kasvaa muunmuassa useita komeita kuusia sekä mäntyä ja vaahteraa. Entisellä peltoalueella kasvaa hoitamaton heinikkö ja pellon reunoilla on paikoin havaittavissa alkavaa pajukoitumista.

### 5.2.9 Virkistys

Hollolan kunta tunnetaan monipuolisesta urheilutarjonnasta ja etenkin hyvistä ulkoilureiteistään. Suunnittelualue sijaitsee lähellä Messilän lomakeskuksen harrastusmahdollisuuksia ja ulkoilureittejä, ja aivan suunnittelualan vieressä sijait-

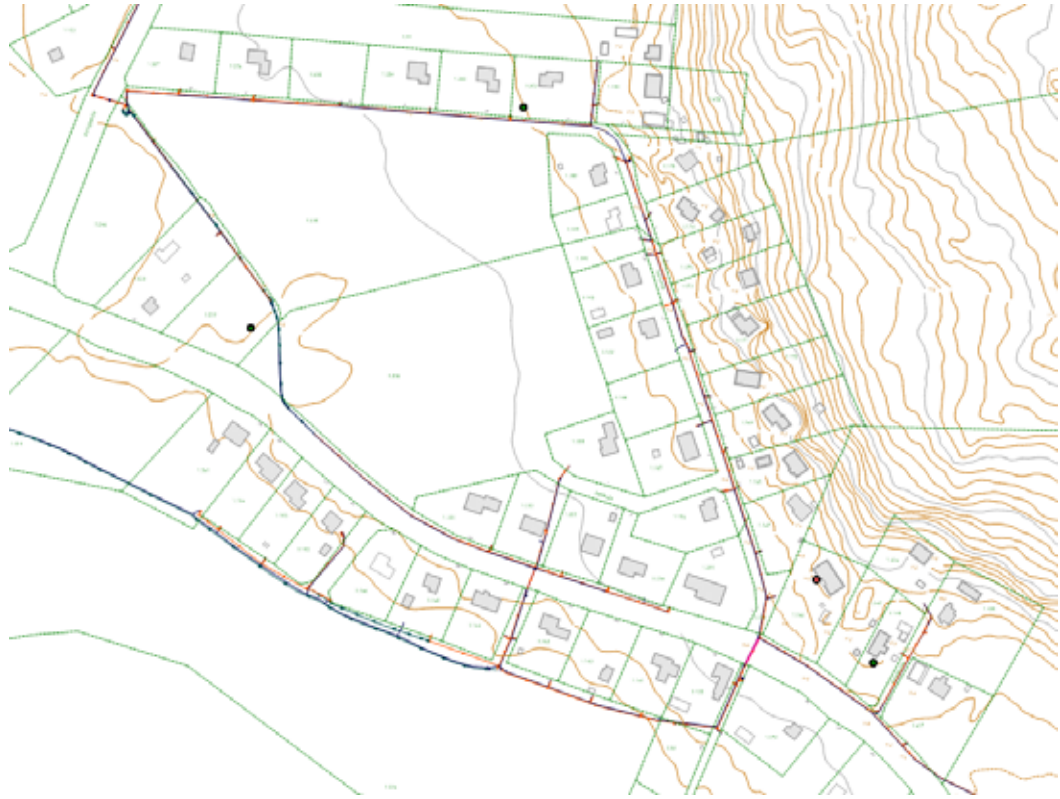
see noin kaksi kilometriä pitkä valaistu ulkoilureitti (kuvio 7), jonne Paakkunaisen alueelta johtaa suora polku. Ulkoilureitti on Pyhäniemen koulun ja lähialueen asukkaiden käytössä ja talvisin sillä on hiihtolatu. Kulku ulkoilureitille tapahtuu pääsääntöisesti koulun vierestä. Rantatie on hieno näköalareitti esimerkiksi pyöräilijöille, ja on etenkin kesäisin vilkkaassa käytössä.

#### 5.2.10 Liikenne

Suunnittelualueella on kolme tietä: Toivontie, siitä haarautuva Nelikuja sekä Koi-vikkotie. Peltoalueen poikki kulkee huonokuntoinen vanha Kutajoentien tienpohja. Kaava-alue rajoittuu eteläreunastaan Rantatiehen, joka on Tiehallinnon ylläpitämä. Alueella ei ole kevyenliikenteenväyliä, mutta sen rakentaminen Rantatien varteen on suunnitteilla. Kevyenliikenteenväylästä on laadittu suunnitelmat jo 1990-luvun alkupuolella, ja tuolloin se oli sijoitettu Rantatien eteläpuolelle. Suunnitelmia ei kuitenkaan toteutettu, ja kevyenliikenteenväylän rakentamisen tullessa viime vuosina uudelleen ajankohtaiseksi on todettu suunnitelmien vanhentuneen. Uusien suunnitelmien on määrä valmistua kesäkuun loppuun mennessä.

#### 5.2.11 Tekninen huolto

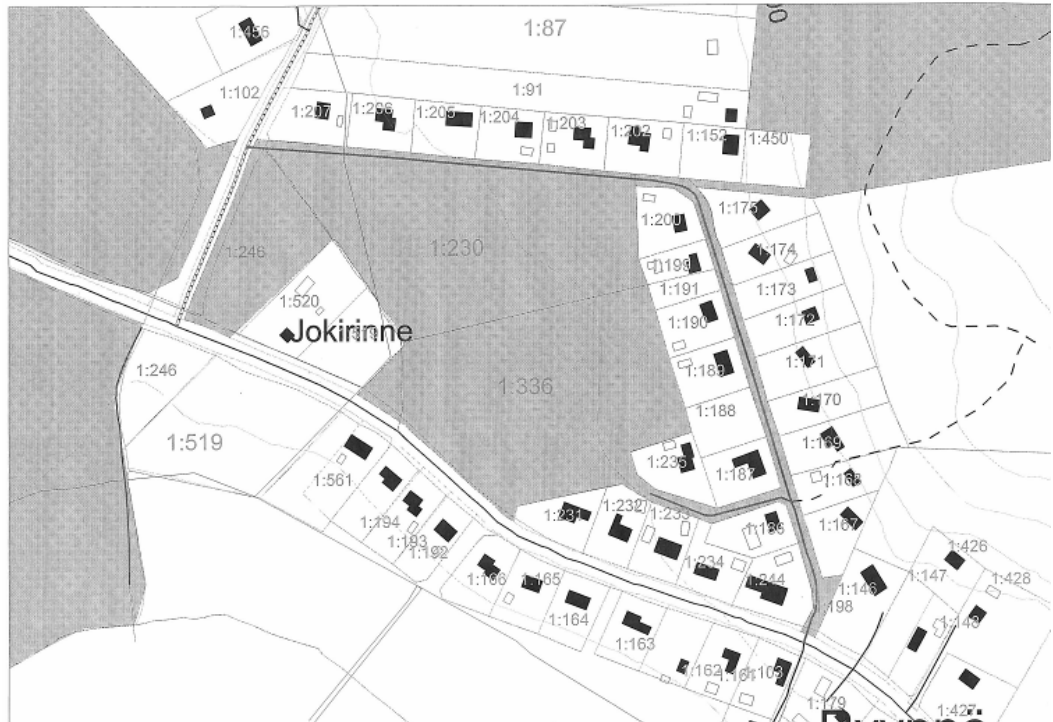
Alue on vesihuollon piirissä, ja vesihuollon runkolinja kulkee suunnittelualueen poikki. Kuviossa 8 on esitetty suunnittelualueen vesi- ja viemäriverkosto. Alueen luoteisnurkassa, lähes Kutajoentien ja Toivontien risteyksessä sijaitsee jätevesipumppaamo, vesijohtoverkon paloposti sekä Lahti Energian muuntamo. Kaava-alueen ilmajohtoverkko on kaapeloitu vuonna 2007 eikä asemakaavaa varten ole tarvetta rakentaa uusia muuntamoita.



KUVIO 8. Ote vesihuoltoverkostosta (Hollolan kunta)

#### 5.2.12 Maanomistus

Suunnittelualueella on 40 yksityisessä omistuksessa olevaa rakennuspaikkaa, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 10,1 hehtaaria. Hollolan kunta omistaa alueesta noin 6,9 hehtaaria. Maanomaisuuskartassa (kuvio 9) on esitetty suunnittelualueen maanomistustilanne. Harmaalla näkyvät alueet ovat kunnan ja loput yksityisten henkilöiden omistuksessa.



KUVIO 9. Maanomaisuuskartta (Hollolan kunta)

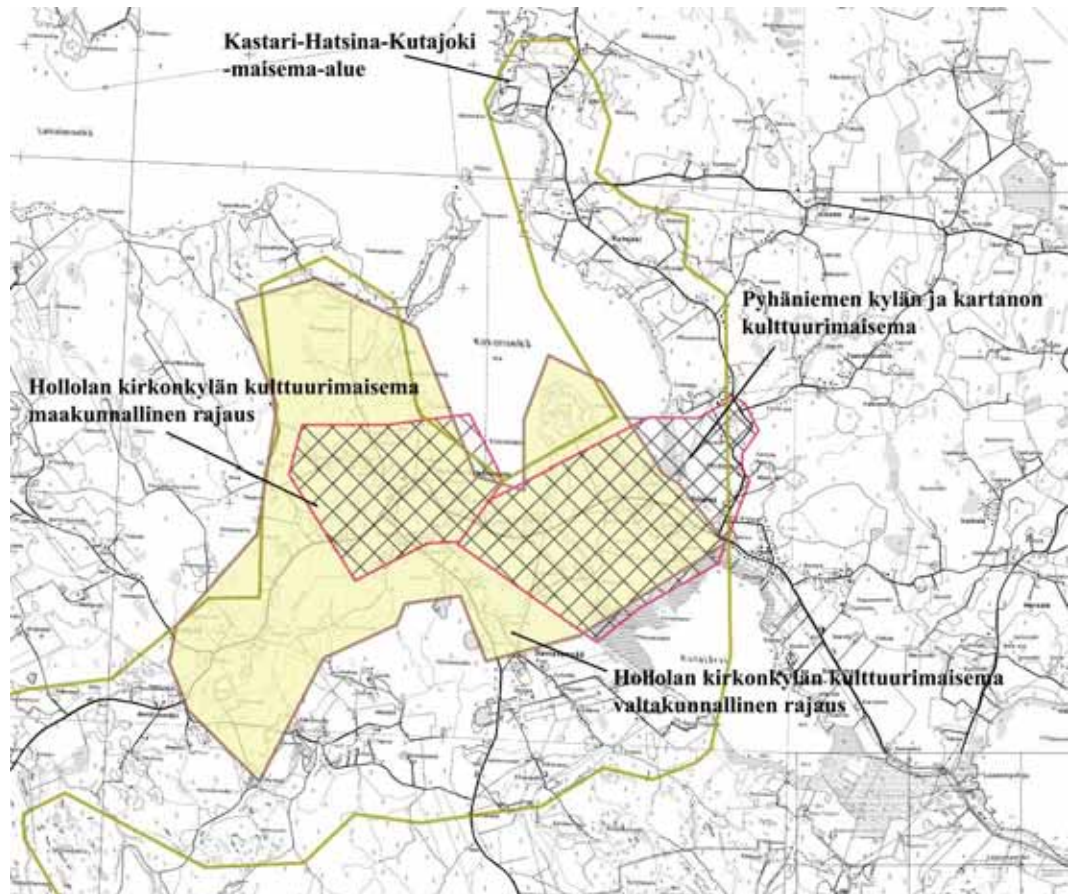
### 5.3 Maisema- ja kulttuurihistorialliset arvot

#### 5.3.1 Valtakunnallisesti arvokkaat ympäristöt

Hollolan kirkonkylän ja Pyhäniemen alue sijoittuvat alueelle, jolla on maisemallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja. Suunnittelualueen länsireunaa sivuavat valtakunnallisesti arvokas Kastari-Hatsina-Kutajoen maisema-alue sekä Hollolan kirkonkylän kulttuurimaisema, joka on valtakunnallisesti arvokas rakennettu ympäristö. Kirkonkylän kulttuurimaisemaa on käsitelty tarkemmin seuraavassa kappaleessa. Kastari-Hatsina-Kutajoen maisema-alueen ja kirkonkylän kulttuurimaiseman aluerajaukset on esitetty kuviossa 10 yhdessä suunnittelualueeseen liittyvien maakunnallisesti arvokkaiden kohteiden kanssa.

Kastari-Hatsina-Kutajoen maisema-aluetta leimaavat harjumuodostelmat, viljelymaisemat ja näkymät Vesijärvelle. Maisema-alueeseen luetaan kuuluvaksi Hollo-

lan kirkonkylä, Pyhäniemen kartano, Uskila, Hatsina, Sairakkala ja Kastari. Maisemarajauksen arvokkaimpiin kohteisiin kuuluvat Hollolan keskiaikainen kirkonkylä ja Pyhäniemen kartanon alue. Kulttuurihistoriallisten arvojen lisäksi maisema-alueella on useita luonnonarvoja kuten ns. Lahden mutkan hiekka- ja sora-  
muodostelma, Kiiikunmäen harjun lähteet ja Uskilan kylän rauhoitettu kuusivaltainen rinnelehto. (Aarrevaara, Uronen & Vuorinen 2006, 67.)



KUVIO 10. Suunnittelualueetta koskevat arvokkaat ympäristöt

### 5.3.2 Maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt

Kirkonkylän kulttuurimaisema on hyvä esimerkki Vesijärven laakson maisematyypistä, ja se on osa valtakunnallisesti arvokkaita Kastari-Hatsina-Kutajoen maisema-alueita sekä Hollolan kirkonkylän kulttuuriympäristöä (Aarrevaara, Uronen & Vuorinen 2006, 62). Kirkonseudulla on jo rautakaudella ollut merkittäviä asu-

tuskeskittymiä ja Hämeen vanhin asutus onkin sijoittunut sinne. Kirkonkylä alkoi rakentua kirkon (kuvio 12) ympärille, joka on rakennettu noin 1475-1485. Neitsyt Marialle pyhitettyä kirkkoa on restauroitu Carolus Lindbergin suunnitelmien mukaan vuosina 1934-1935, josta juontuu myös kirkon nykyasu. C.L. Engelin suunnittelema kellotapuli, jonka yläosa on puurakenteinen ja alaosa kiveä, on rakennettu 1829-1831. Kirkon pohjoispuolella sijaitseva Kapatuosian linnanmäen arvioidaan olleen käytössä rautakaudelta varhaiskeskiajalle. Kirkon kaakkoispuolen viljelymaisema ulottuu Pyhäniemen kartanolle. Keskiaikainen Ylinen Viipurintie kulki kirkon eteläpuolella, ja sen varrella on säilynyt vuonna 1902 rakennettu pittäjäntupa, nykyinen kunnantupa (kuvio 13). Ylinen Viipurintien varrella on säilynyt useita muitakin vanhoja rakennuksia, kuten 1930-luvulla rakennetut kauppa sekä lukkarin ja apteekkarintalot. Apteekkarin talo on rakennettu 1860-luvulla ja kanttorintalo 1830-luvulla, mutta sitä siirrettiin 1880-luvulla. Alkuperäisasussaan säilynyt kioski on 1950-luvulta. Kirkon vieressä sijaitsee lainajyvästö, joka on rakennettu vuonna 1855. Hollolan kotiseutumuseon talomuseoalueella on rakennuksia kunnan eri osista ja Asikkalan Iso-Äiniöstä. Kirkon itäpuolella sijaitseva pappila on vuodelta 1813, mutta nykyinen ulkoasu 1850-luvulta. (Wager 2006, 50-51.)



KUVIO 12. Hollolan harmaakivikirkko



KUVIO 13. Kunnantupa ja Pyhäniemen kartano

Pyhäniemen kylän ja kartanon kulttuurimaiseman alueella on asuttu esihistorialliselta ajalta lähtien. Ensimmäisen kerran Pyhäniemen kylästä on maininta vuoden 1467 asiakirjoissa. Kahdesta ratsutilasta, Ylöstalosta ja Alestalosta, muodostunut Pyhäniemen kartano (kuvio13) on 1700-luvun lopulta. Kartanon nykyinen ulkoasu on vuonna 1907 tehdyn peruskorjauksen tulosta, ja sivurakennus on 1880-luvun lopulta. (Wager 2006, 51.)

Kartanossa toiminut höyrysaha perustettiin vuonna 1887 ja sen yhteyteen pyörätehdas vuonna 1900. Kartanossa on filmattu myös kotimaisia elokuvia 1930-luvulla. (Putkonen 1984, 45-46.) Kartanon kaakkoispuolella sijaitsevat vanhainkoti ja entinen B-mielisairaala (kuvio 14) ovat vuodelta 1954. (Wager 2006, 51.)



KUVIO 14. Pyhäniemen vanhainkoti ja entinen B-mielisairaala

### 5.3.3 Kulttuurimaisema antaa pohjan suunnittelulle

Kirkonkylän ja Pyhäniemen arvokkaan ympäristön ja maisema-arvojen vaikutuksesta Paakkunaisen kaltaisen alueen kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota uuden rakentamisen sovittamiseksi maisemaan. Uudet asuinalueet eivät saa liian näkyvästi ponnahtaa esille olemassa olevan rakennuskannan joukosta, vaan tulisi suosia perinteisiä rakennustapoja ja materiaaleja sekä välttää liian modernien tyyppitalojen rakentamista. Kaavoituksessa tulee säilyttää riittävästi virkistysalueita ja maisemaa leimaavat pitkät näkymät.

## 6 ASEMAKAAVAN LUONNOSVAIHTOEHDOT

### 6.1 Asemakaavahankkeen tavoitteet ja tarkoitus

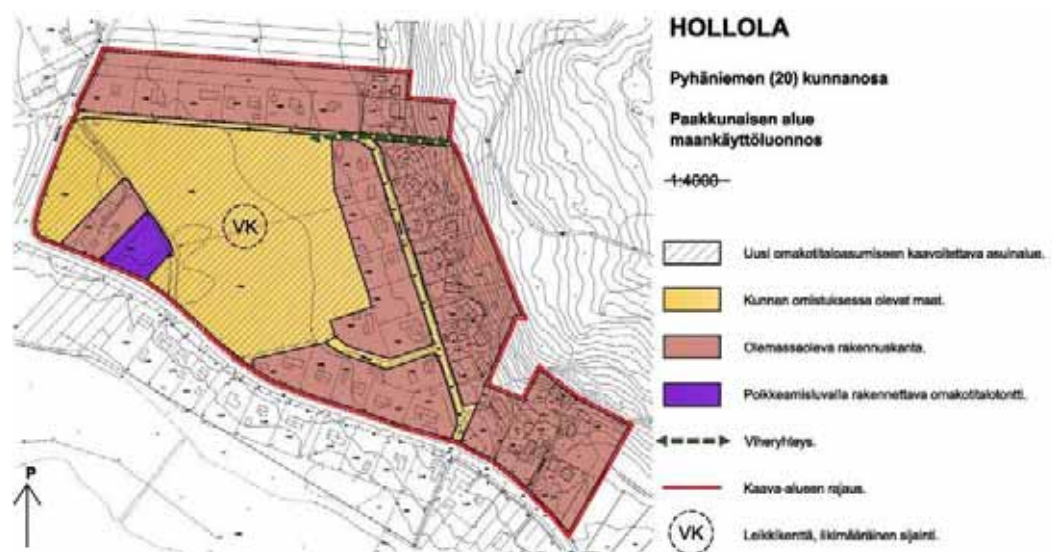
Hollolan kunnan kaavoituskatsauksessa 2008 ja kaavoitusohjelmassa 2009-2012 Paakkunaisen alueen kaavoitus on aiottu aloittaa vuonna 2010, mutta kaavahanketta aikaistettiin opinnäytetyön aikatauluun sopivaksi, ja tekninen lautakunta päätti kaavoituksen vireilletulosta 17.2.2009. Nyt laadittavalla asemakaavalla pyritään ohjaamaan kylän asutusta lähelle palveluja ja hyviä liikenneyhteyksiä sekä lisäämään kunnan tonttitarjontaa. Asemakaavalla muodostetaan uusi asuinalue ja määritellään tarkemmin olemassa olevia rakennuspaikkoja.

Kunnan tavoitteena on Pyhäniemen kunnanosan kylärakenteen tiivistäminen olemassa oleva asutus ja arvokas kulttuuriympäristö huomioiden, maaseutumaiseen ympäristöön sopivalla tavalla. Pyhäniemen alue tulee pysymään ensisijaisesti asuinalueena, ja laadittavassa asemakaavassa tullaan alueelle osoittamaan noin 20 uutta rakennuspaikkaa omakotitaloille. Alueella olemassa olevat tieyhteydet ja rakennuspaikat säilytetään kaavassa ennallaan, ja uudet liittymät alueelle rakennetaan Rantatieltä ja Toivontien pohjoispuolelta.



## 6.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavahankkeesta laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (LIITE 3) sekä sen tueksi maankäyttöluonnos (kuvio 15) kaava-alueesta, jotka lähetettiin yhdessä vireilletulokirjeen kanssa suunnittelualueen asukkaille ja kaava-alueeseen rajoitettujen kiinteistöjen omistajille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 26.2. – 30.3.2009. Alueen asukkaat ovat olleet alusta asti kaavahankkeesta hyvin kiinnostuneita, ja heiltä saaduista näkökulmista ja aluetta koskevista tiedoista on ollut asemakaavan suunnittelussa paljon apua.



KUVIO 15. Alustava maankäyttöluonnos

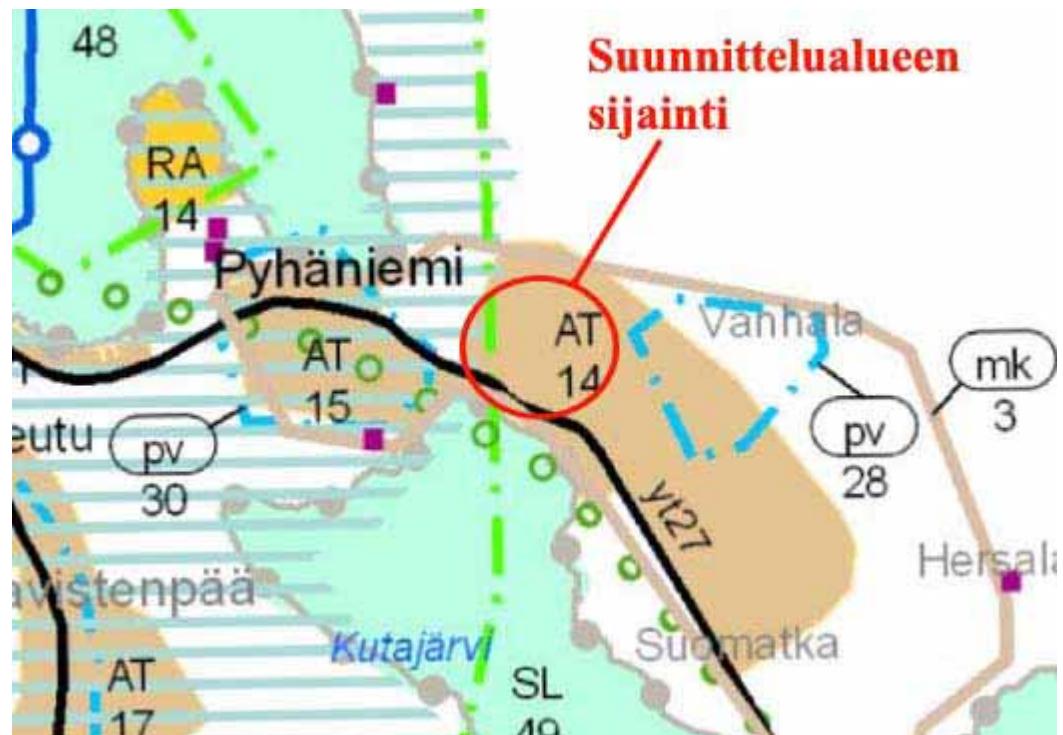
Asemakaavaluonnokset pidettiin nähtävillä 30.4. – 29.5.2009 välisenä aikana. Kaavaluonnosten nähtävilletulosta ilmoitettiin osallisille kirjeillä joiden mukana he saivat pienennökset kaavaluonnoksista, kaavamerkinnöistä ja -määräyksistä sekä havainnekuvista. Kirjeessä osallisille kerrottiin myös kaavaluonnosten esittelyä varten järjestettävästä asukasillasta, joka pidettiin Pyhäniemen koululla 13.5.2009. Asukasillasta on kerrottu tarkemmin kappaleessa 6.7.4.

Jatkossa Paakkunaisen alueen asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi elo-syyskuussa 2009. Kaavaehdotuksen nähtäville tulosta ilmoitetaan osallisille samaan tapaan kuin kaavahankkeen aiemmissa vaiheissa, ja heille lähete-

tään pienennös kaavaehdotuksesta ja kaavamerkinnöistä ja -määräyksistä sekä havainnekuvasta. Valmis asemakaava on tarkoitus saada hyväksytyksi vielä tämän vuoden aikana.

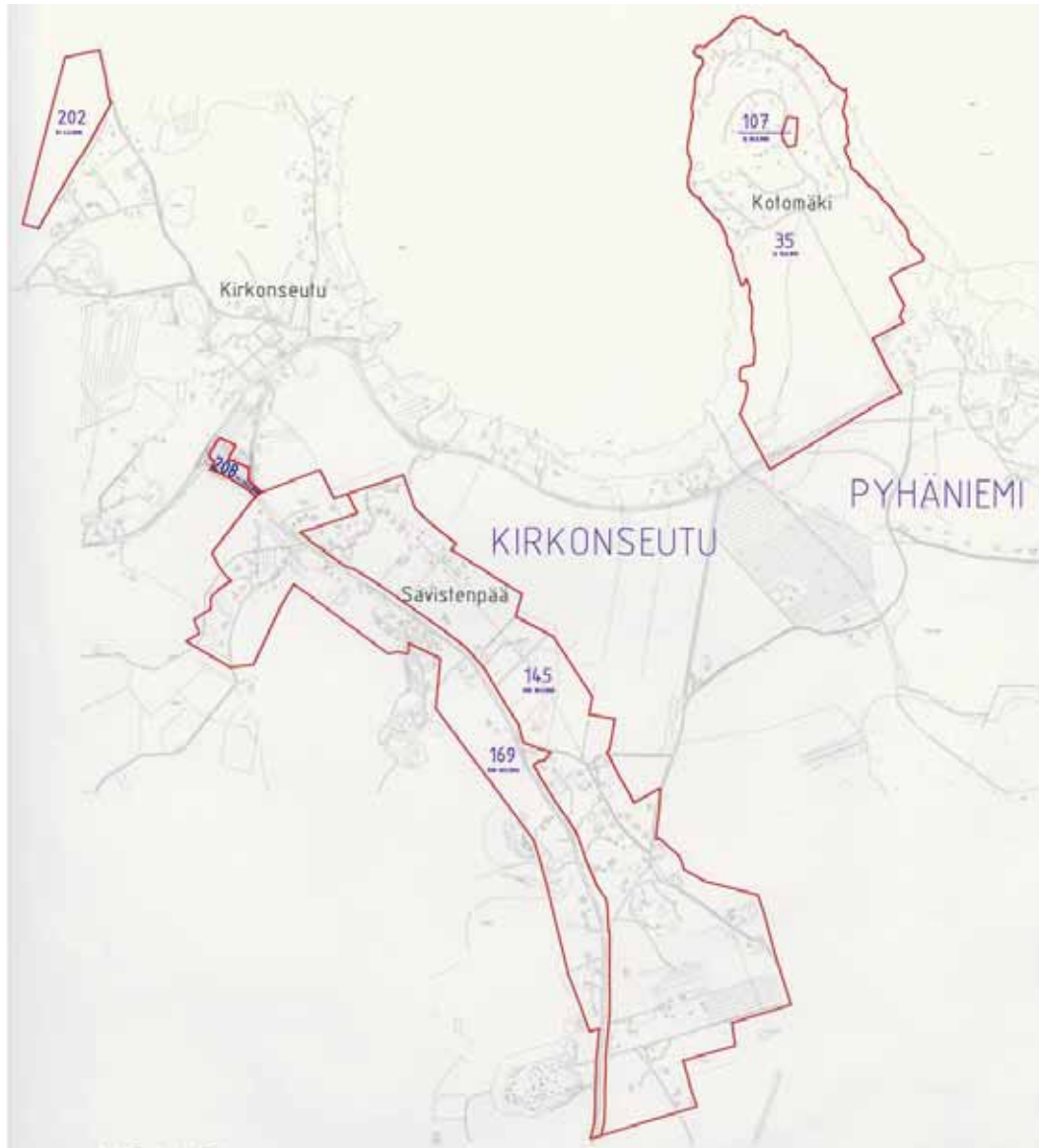
### 6.3 Suunnittelutilanne

Ympäristöministeriön 11.3.2008 vahvistamassa Päijät-Hämeen maakuntakaavassa (kuvio 16) asemakaavoitettava alue on kyläaluetta (AT), jolle voi sijoittua tiiviimpää kyläasutusta, sekä maaseudun kehittämisen kohdealuetta (mk). Suunnittelualueen länsiosassa kulkee kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeän alueen rajaus (ma) sekä kulttuurihistorian tai maiseman kannalta valtakunnallisesti merkittävän alueen rajaus (kvm). Suunnittelualueelle sijoittuvat seuraavat valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat alueet: Kastari-Hatsina-Kutajoki – maisema-alue, Hollolan kirkonkylän kulttuurimaisema ja Pyhäniemen kylän ja kartanon kulttuurimaisema.



KUVIO 16. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta (Hollolan kunta)





KUVIO 18. Kirkonseudun ja Pyhäniemen vahvistetut asemakaavat (Hollolan kunta)

#### 6.4 Alustavat luonnokset

Aloitin suunnitteluprosessin tarkastelemalla vaihtoehtoja liikenteen ja kulkemisen järjestämiselle uudella asuinalueella ja pohtimalla uusien rakennuspaikkojen ja istutusmassojen summittaista sijaintia. Aluksi laadin alueesta useita skissiluonnoksia, joita lähdin työstämään päätyen lopulta viiteen alustavaan luonnokseen. Tässä kappaleessa esitetyistä luonnoksista valikoitui kaksi alueelle parhaiten so-

veltuvaa, jotka huomioivat suunnittelulle asetetut lähtökohdat, alueen luonteen ja olemassa olevan rakennuskannan. Lisäksi suunnitteluprosessin edetessä asukkailta saatu palaute muokkasi omalta osaltaan kaavaluonnoksia.

Olemassa oleva rakennuskanta on kaikissa luonnoksissa esitetty harmaalla värillä. Ongelmakohtana luonnosten suunnittelussa on vanhaa tienpohjaa pitkin vedetyt vesihuoltolinjat, jotka kulkevat suunnittelualueen poikki Rantatieltä Toivontien ja Kutajoentien risteykseen. Johtojen vuoksi alueen länsipuolen rakennuspaikkojen sijoittelu on vaikeaa. Viheralueiden sijoittelussa on pyritty huomioimaan Toivontieltä läheiselle ulkoilureitille lähtävä polku niin, että kaava-alueen uudelta lähivirkistysalueelta on yhteys ulkoilureitille.



KUVIO 19. Alustava luonnos 1

*Alustava luonnos 1.* Ensimmäisessä luonnoksessa (kuvio 19) on pohdittu Nelikujan, joka on nykyisin päättyvä kuja, jatkamista uudelle asuinalueelle. Tässä vaihtoehdossa ei tarvitsisi Rantatieltä järjestää uutta liittymää, sillä kulku alueelle voi-

daan hoitaa olemassa olevia yhteyksiä hyödyntäen. Kaava-alueen koillisnurkassa sijaitseva lähivirkistysalue on osayleiskaavan mukainen. Alueen pohjoisosan viljelyspellon reunaan on sijoitettu uusi rakennuspaikka, jonne kulku on järjestettävissä Kutajoentien kautta. Muutoin uudet rakennuspaikat omakotitaloille, joita luonnoksessa on yhteensä 24, sijoittuvat alueen keskelle entiselle peltoalueelle. Tämä luonnos on uudelta rakennusmassoittelultaan varsin tehokas, ja siitä johtuen lähivirkistysalueen määrä on vähäisin.



KUVIO 20. Alustava luonnos 2

*Alustava luonnos 2.* Luonnoksessa 2 (kuvio 20) noudatetaan pitkälti luonnoksessa 1 esiteltyä sijoittelutapaa rakennuspaikkojen suhteen. Tässä luonnoksessa Rantatieltä on järjestetty uusi liittymä asuinalueelle, jolloin Nelikuja voidaan säilyttää päättyvänä katuna. Tämän ansiosta myös lähivirkistysalueen määrää alueella voidaan kasvattaa. Luonnos 2 on ensimmäistä luonnosta maltillisempi vaihtoehto uusien rakennuspaikkojen kannalta, sillä luonnoksessa 2 on alueelle sijoitettu 21

uutta omakotitalon rakennuspaikkaa. Uuden ja olemassa olevan rakennuskannan väliin jätetty lähivirkistysalue toimii eräänlaisena puskurina tuoden väljyyttä maisemaan.



KUVIO 21. Alustava luonnos 3

*Alustava luonnos 3.* Luonnoksessa 3 (kuvio 21) on pohdittu uuden asuinalueen ryhmittymistä eräänlaisen keskuspiirteen, tässä tapauksessa leikkikentän, ympärille. Kulku alueelle on järjestetty Rantatien uuden liittymän sekä Toivontien olemassa olevan yhteyden kautta. Nelikujan kautta on mahdollista järjestää kulku uudelle asuinalueelle, kuten luonnoksessa on esitetty, tai se voidaan säilyttää päättyvänä katuna. Alueelle on sijoitettu 22 uutta rakennuspaikkaa omakotitaloille sekä korttelialue palvelurakennuksille. Kulku palvelurakennusten korttelialueelle on viisainta järjestää Kutajontien kautta, jolloin liikenne ei turhaan häiritse asuinalueita. Uusien rakennuspaikkojen määrään verrattuna alueella on melko paljon virkistysaluetta. Kaava-alueen pohjoispuoliselle pellolle on sijoitettu kaksi

uutta rakennuspaikkaa, ja Rantatien ja Toivontien risteyksessä sijaitseva olemassa oleva kiinteistö on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi.



KUVIO 22. Alustava luonnos 4

*Alustava luonnos 4.* Luonnoksessa 4 (kuvio 22) kulku uudelle asuinalueelle tapahtuu pelkästään Rantatielle rakennettavan liittymän kautta, jolloin liikennemäärän lisääntyminen ei rasita Toivontien asukkaita. Kulku pellon pohjoispuolelle sijoitetuille rakennuspaikoille tosin tapahtuu edelleen Toivontien kautta. Uusia omakotitalojen rakennuspaikkoja on sijoitettu yhteensä 19, joiden lisäksi alueen länsipuolelle on merkitty korttelialue rivitalolle. Kulku rivitalokortteliin voidaan järjestää Kutajoentien kautta, mutta tarvittaessa myös asuinalueen kautta. Luonnoksessa esitetystä viheralueesta on saatu vaihtoehtoista laajin vähentämällä uusien rakennuspaikkojen määrää.





KUVIO 23. Alustava luonnos 5

*Alustava luonnos 5.* Luonnos 5 (kuvio 23) ottaa muita vaihtoehtoja paremmin alueen maaston huomioon. Alueelle johtaa kaksi uutta liittymää Rantatieltä, ja Toivontietä on myös hyödynnetty. Luonnoksessa on laaja viheralue uuden ja olemassa olevan asuinalueen välissä, ja pohjoispuolinen pelto on säilytetty maatalousalueena. Uuden asuinalueen kadut ja omakotitalojen rakennuspaikat, joita luonnoksessa on 21, myötäilevät hyvin maastoa. Viheralueelta on suora yhteys Rantatielle.

## 6.5 Asemakaavan luonnosvaihtoehdot

Viittä alustavaa luonnosta tarkastelemalla on päädytty kahteen asemakaavan luonnosvaihtoehtoon, joissa on yhdistelty piirteitä kaikista aiemmin esitetyistä luonnoksista. Asemakaavan luonnosvaihtoehdot ovat liitteenä (LIITE 4 ja LIITE 7).

### 6.5.1 Periaateratkaisut

*AO-alueet.* Erillispientalojen korttelialueen (AO) merkinnällä on osoitettu alueen nykyisten rakennuspaikkojen lisäksi uudet omakotiasumiseen tarkoitettut rakennuspaikat. Merkinnän mukaisesti alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisen omakotitalon. AO-alueiksi merkittyjen rakennuspaikkojen pinta-alojen välillä on suurehkoa vaihtelua. Olemassa olevat rakennuspaikat ovat pinta-alaltaan kaava-alueen suurimmat, keskimäärin noin 2300 m<sup>2</sup>, ja uudet rakennuspaikat tulevat olemaan pienempiä, pinta-alaltaan noin 1500 m<sup>2</sup>. Asemakaavaluonnoksissa erillispientalojen korttelialueelle voidaan rakentaa yksikerroksisia omakotitaloja, jotka on esitetty kaavamääräyksissä merkinnällä I. Osa AO-alueista sallii ns. puolitoistakerroksisen asuinrakennuksen, ja ne alueet on osoitettu kaavakarttaan merkinnällä u 2/3. Murtoluku kertoo, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Rakennusoikeus on merkitty kaavakarttoihin kerrosalaneliömetreinä. Luonnosvaihtoehdoissa on rakennuspaikoille myönnetty rakennusoikeutta 300 kerrosneliömetriä, ja muutamalle suuremmalle kiinteistölle 350 kerrosneliömetriä. Erillispientalojen korttelialueille on merkitty myös rakennusalan rajat, istutettaviksi tarkoitettujen alueen osat ja ohjeelliset tontin numerot.

*AL-alue.* Toivontien ja Rantatien risteyksessä sijaitseva rakennuspaikka on ainoa suunnittelualueen asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL) merkitty alue. Alue on Kirkonseudun-Pyhäniemen osayleiskaavassa merkitty yksityisten palvelujen ja hallinnon alueeksi, ja nykyisin kiinteistössä harjoitetaan yksityistä liiketoimintaa. Kiinteistössä on myös asuintiloja, joten kaavaluonnoksissa on perusteltua käyttää AL-merkintää.

*P-alue.* Palvelurakennusten korttelialueen (P) merkintää on käytetty luonnosvaihtoehdossa 2. Alueelle on Kirkonseudun-Pyhäniemen osayleiskaavassa osoitettu yhteensä kolme julkisten tai yksityisten palvelujen ja hallinnon aluetta. Asemakaava-alueelle ei ole tähän mennessä ollut tarvetta osoittaa palveluja, ja tulevaisuuden kasvunäkymissäkään alueelle ei sellaisia ole tulossa. Tulevaisuuden kehitys ja mahdollinen palvelujen tarve tulisi mielestäni kaavaehdotuksissa kuitenkin huomioida ja siksi toiseen luonnosvaihtoehtoon on osoitettu korttelialue palvelu-

rakennuksille. Toiminnan laadun tarkempi määrittäminen aluemerkinällä ei suunnittelualan sijainnista johtuen ole tarpeen. Osayleiskaavassa palvelujen ja hallinnon aluevaraukset on sijoitettu Rantatien varteen, mutta mielestäni olisi maisemakuvan kannalta parempi säilyttää Rantatien raittimainen tunnelma suunnittelualan kohdalla osoittamalla tien varteen vain omakotiasumista. Tästä syystä palvelujen korttelialue on kaavaluonnoksessa sijoitettu Kutajoentien varteen. Kulku alueelle on mahdollista osoittaa Kutajoentien kautta, jolloin asuinalueelle ei aiheudu liikenteestä johtuvaa häiriötä.

*VL-alue.* Lähivirkistysaluetta (VL) on osoitettu uuden asuinalueen ja olemassa olevan rakennuskannan välille. Lähivirkistysalueen sijainti on looginen, sillä näin ulkoilureitiltä ja Nelikujan päästä voidaan osoittaa yhteys uudelle asuinalueelle. Kaava-alueen koillisnurkka on osoitettu osayleiskaavassa lähivirkistysalueeksi osana laajempaa kokonaisuutta, eikä sen käyttötarkoitusta ole asemakaavalla tarpeen muuttaa, sillä maaston jyrkkyyden takia alue ei sovellu rakennuspaikaksi. Koillisnurkan lähivirkistysalueelle on myös osoitettu ulkoilureittimerkintä, joka johtaa Toivontieltä läheiselle pururadalle jo olemassa olevaa polkua pitkin. Lähivirkistysalueille on kaavaluonnoksissa osoitettu ohjeelliset reitit jalankululle ja polkupyöräilylle.

*VK-alue.* Kaava-alueelle on sijoitettu leikkipuisto (VK), joka voimassa olevassa osayleiskaavassa on osoitettu ohjeellisena. Leikkikenttä on sijoitettu kaavaluonnoksissa kohtaan, jossa lasten leikkien aiheuttamasta häiriöstä on haittaa mahdollisimman harvalle, mutta joka kuitenkin on kaikkien tasapuolisesti saavutettavissa.

*MT-alue.* Maatalousaluetta (MT) on osoitettu kaava-alueen pohjoispuolen peltoalueelle, joka on edelleen viljelyskäytössä osana laajempaa peltokokonaisuutta. Kirkonseudun-Pyhäniemen osayleiskaavassa asemakaava-alueelle ulottuva pelto-kaistale on merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi, mutta asemakaavassa tarkentuneen AO-aluerajauksen myötä pelto on osoitettu maatalousalueeksi, jolloin se liittyy osayleiskaavassa merkittyyn laajaan maa- ja metsätalousalueeseen.

*ET-alue.* Jätevedenpumppaamon, vesipostin ja muuntamon alue on asemakaavan luonnoksissa osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden alueeksi (ET). Alueelle on jätetty riittävästi tilaa mahdollisia huoltotoimenpiteitä varten.

*Muut merkinnät.* Yllä lueteltujen aluevarausten lisäksi kaavaluonnoksissa on käytetty seuraavia merkintöjä: katualue ja katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää, ajoyhteys, pysäköimispaikka, maisemallisesti arvokas alue ja johtoa varten varattu alueen osa. Kaava-alueen tieyhteydet muuttuvat asemakaavoittamisen myötä kunnan huollettaviksi kaduiksi, ja kaavassa osoitetaan alueet, joilta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää tontille. Lisäksi kahdelle kiinteistölle, jotka eivät rajoitu katualueeseen, merkitään kaavaluonnoksissa ajoyhteys. Kaava-alueen poikki kulkeva vesihuollon runkolinja, joka on toisessa luonnosvaihtoehdossa merkitty kahden uudelle asuinalueelle jäävän kiinteistön rajalle, on kaavamääräyksissä osoitettu johtoa varten varatuksi alueen osaksi. Ensimmäisessä luonnosvaihtoehdossa on ehdotettu, että kyseisten kiinteistöjen omistajat myyvät johtoa varten varatun maa-alan kunnalle, eikä kiinteistöjä siten tarvitse rasittaa tällä merkinnällä. Kaava-alueelle on osoitettu pysäköimispaikka leikki-puiston yhteyteen. Kaava-alueen itäreunalle on osoitettu maisemallisesti arvokkaan alueen rajausta, joka on jo osayleiskaavassa esitetty. Rajausta koskevalla alueella on erityisiä maisemallisia ja luonnonarvoja, jotka rajauksella halutaan säilyttää. Rajattua aluetta tulee hoitaa mahdollisimman luonnontilaisena eikä rakentamista sallita. Kunnalla on ollut tapana sekaannuksien välttämiseksi antaa korttelinumerot vasta asemakaavan ehdotusvaiheessa, jonka vuoksi korttelinumeroita ei ole kaavaluonnoksiin merkitty.

### 6.5.2 Luonnosvaihtoehto 1

Tässä luonnosvaihtoehdossa suunnittelualueelle on sijoitettu yhteensä 21 uutta kunnan omistamaa rakennuspaikkaa omakotitaloille. Vaihtoehdossa on rakennettu uusi tieyhteys Rantatieltä Toivontielle, ja tältä kokoojakadulta on käynti uusille rakennuspaikoille kahden tonttikadun kautta. Uusi kokoojkatu on nimetty Paakunaisentiekseksi. Nimi liittyy oleellisesti paikan historiaan, sillä Toivontietä kutsut-

tiin aikanaan Paakkunaisentoivontieksi alueen silloisen omistajan mukaan. Kaksi uutta tonttikatua on nimetty Nelikujasta saadun idean perusteella Viiskujaksi ja Kuuskujaksi. Luonnosvaihtoehto 1 säilyttää Koivikkotien, Toivontien ja Nelikujan kulkuyhteydet ennallaan, ja kaikki rakennettavat kadut ovat päätyviä katuja.

Paakkunaisentien vasemmalle puolelle ja Kuuskujan pohjoispuolelle sijoittuville kortteleille on sallittu puolitoistakerroksinen asuinrakennus, muiden rakennuspaikkojen suurin sallittu kerroskorkeus on yksi. Kerroskorkeus on kaavaluonnoksessa määräytynyt olemassa olevan tilanteen mukaisesti. Suurin uusi rakennuspaikka tässä vaihtoehdossa on 3610 m<sup>2</sup>, ja pienin 1388 m<sup>2</sup>.

Kaava-alueen pohjoispuolinen pelto on osoitettu kokonaan maatalousalueeksi. Kaavaluonnoksessa on paljon lähivirkistysaluetta rakennuspaikkojen runsaasta määrästä huolimatta. Virkistysalueelle on leikkipuisto, jonne kuljetaan pääsääntöisesti uuden asuinalueen kautta. Kaavaluonnoksessa on määrätty laajat istutettavat alueen osat tuomaan vaihtelua pääosin tasaisille rakennuspaikoille, mutta etenkin Rantatien varressa leveästä istutuskaistasta on hyötyä myös tiemelun torjumisessa.

### 6.5.3 Luonnosvaihtoehto 2

Luonnosvaihtoehdossa 2 kaava-alueelle on sijoitettu yhteensä 19 uutta kunnan omistamaa rakennuspaikkaa omakotitaloille sekä yksi yksityisen omistama rakennuspaikka alueen pohjoispuolella sijaitsevan peltokaistaleen reunaan. Vaihtoehdossa on säilytetty palvelurakennusten korttelialue, joka on osayleiskaavassa alueelle osoitettu. Tämä luonnosvaihtoehto mukailee hyvin alueen maisemaa.

Uudelle asuinalueelle on merkitty kaksi uutta raittimaista tieyhteyttä. Rantatieltä rakennettavan Viiskujan varteen on sijoitettu yhdeksän tonttiliittymää, ja Toivontieltä rakennettavan Kuuskujan varteen neljä. Osallistumis- ja arviointivaiheessa saadun palautteen perusteella on tässä kaavaluonnoksessa ehdotettu Toivontien katkaisemista liikenneturvallisuuden ja tietä ahkerasti käyttävien koululaisten

turvallisuuden parantamiseksi. Toivontien katkaisemisesta johtuen on tien toinen puolisko nimetty uudelleen Paakkunaisentiksi.

Kuuskujan länsipuolen rakennuspaikat ja Toivontien itäpuolinen korttelialue sallivat puolitoistakerroksisen asuinrakennuksen, ja muut asuinrakennukset tulee rakentaa yksikerroksisina. Toivontien itäpuolella sijaitsevat rakennuspaikat ovat jo toteutuneet yksikerroksisina, mutta rinnemaasto antaa perusteen sallia korttelissa myös puolitoistakerroksinen asuinrakennus. Luonnosvaihtoehdon suurin uusi rakennuspaikka on 2234 m<sup>2</sup> ja pienin 1155 m<sup>2</sup>.

Lähivirkistysaluetta on enemmän, kuin vaihtoehdossa 1, ja se tuo enemmän tilan tuntua alueelle. Leikkipuisto on sijoitettu keskelle virkistysaluetta, ja sitä varten on osoitettu pysäköimispaikka uudelle asuinalueelle. Nelikuja on haluttu rauhoittaa turhalta liikennehäiriöltä, ja siksi pysäköimispaikka on sijoitettu väljemmin mitoitettun Viiskujan päähän.

#### 6.5.4 Yhteenveto esitetyistä vaihtoehdoista

Uusien rakennuspaikkojen toteutuminen tulee vaikuttamaan alueen luonteeseen merkittäväällä tavalla tiivistäen kaava-alueen rakennetta, ja uusi omakotialue täydentää alueen vanhaa rakennuskantaa erottamalla suunnittelualueen entistä selkeämmin omaksi asuinalueekseen. Uusi rakennuskanta sijoittuu alueen jo rakennettujen rakennuspaikkojen jatkoksi. Molemmissa vaihtoehdoissa on uuden ja olemassa olevan rakennuskannan väliin jätetty viheraluetta väljyyden säilyttämiseksi alueella. Vaihtoehdossa 2 on enemmän viheraluetta (noin kaksi hehtaaria), kuin vaihtoehdossa 1 (noin 1,7 hehtaaria). Rakennetuille rakennuspaikoille osoitetut istutettavat alueenosat eivät käytännössä vaikuta alueen maisemaan, sillä niille on jo istutettu kasvillisuutta. Sen sijaan uusien rakennuspaikkojen kasvillisuus tulee luomaan alueelle uutta ilmettä, ja rakennustapaohjeissa onkin istutuksissa kehoitettu käyttämään perinteisiä kasvivalintoja, jotka parhaiten soveltuvat tähän ympäristöön.

Suunnittelualueelle on molemmissa vaihtoehdoissa osoitettu leikkikenttä. Vaihtoehdossa 1 leikkikentän toteuttaminen ei vaadi kaavaan ohjeellisena merkittyjen kevyenliikenteenreittien rakentamista. Vaihtoehdossa 2 leikkikenttä on sijoitettu kevyenliikenteenreittien varteen ja edellyttää siten kevyenliikenteenverkoston toteuttamista alueelle.

Olemassa olevien rakennuspaikkojen rakennusoikeutta täsmennetään asemakaavalla, ja asemakaavaluonnosten yhteydessä laadituilla rakentamistapaohjeilla pyritään ohjaamaan uusien rakennuspaikkojen rakentamista ympäristöön ja vanhaan rakennuskantaan sopivalla tavalla. Vaihtoehdon 1 lähes lähiömäinen tyyli jättää alueen maaseutumaisen kuvan toteutumisen lähinnä rakennustapaohjeiden vastuulle. Asuinalueen istuvuutta maisemaan on koitettu parantaa myös laajoilla istettaviksi määrätyillä alueen osilla. Vaihtoehto kaksi soveltuu alueen luonteeseen paremmin myötäillen maiseman taustalla kohoavaa selännettä. Tämä vaihtoehto näyttäisikin saaneen suuremman suosion niin päättäjien kuin alueen asukkaiden keskuudessa. Luonnosvaihtoehto kaksi turvaisi myös palvelujen mahdollisen sijoittumisen alueelle.

#### 6.5.5 Selvitys luonnosvaihtoehtojen vaikutuksista

Kaavan laatimisen myötä alueen asukasmäärä kasvaa arviolta noin 50-80 hengellä, ja tästä johtuen palvelujen tarvetta tulee selvittää uudelleen asuinalueen rakentamisen jälkeen. Aiemmin laadittuihin rakennuskannan inventointeihin ei sisällynyt selvitystä sodan jälkeen rakennetuista taloista, ja asemakaavan laatimisen yhteydessä olisi hyvä täydentää inventointeja niiltä osin.

Asemakaavan toteutuminen tulee tiivistämään alueen kylärakennetta, ja samalla vaikuttamaan alueen maisemaan. Pelkästään kaava-alueen maisemaa tarkastellen nykyinen avara peltomaisema muuttuu rakennetuksi omakotialueeksi, jolloin pitkät näkyvät peittyvät. Alueen sijainti Kutajoentien ja Rantatien risteyksessä muodostaa kuitenkin asuinalueelle luonnolliset rajat, ja suurta maisemaa tarkastellen rakentamisen alle jäävän pienen peltoalan näkymien katoaminen ei liiaksi muuta alueen luonnetta.

Etenkin uusien rakennuspaikkojen rakentamisvaiheessa alueella jo asuville saattaa koitua meluhaittaa. Liikennemäärät alueella tulevat myös kasvamaan, mutta alhaisista nopeuksista johtuen liikennemelun lisääntyminen jää vähäiseksi.

#### 6.5.6 Kaavaluonnosten esittelytilaisuus

Tehdyistä asemakaavan luonnoksista järjestettiin asukasilta 13.5.2009, jonka tarkoituksena oli käydä kaavaluonnoksia tarkemmin lävitse ja kertoa tarkemmin suunnittelun lähtökohdista ja suunnitteluperiaatteista. Aikaa varattiin myös keskustelulle. Paikkana toimi Pyhäniemen koulun liikuntasali, jonne ilmestyikin yli 20 kaava-asiasta kiinnostunutta henkilöä. Paakkunaisen alueella asuu vielä useita alkuperäisasukkaita, joista monet saapuivat järjestämäämme tilaisuuteen.

Esittelytilaisuus alkoi Hollolan kunnan maankäyttöpäällikkö Katariina Tuloiselan tervehdyspuheella, jonka jälkeen puheenvuoro siirtyi minulle. Aloitin osuuteni kertomalla asemakaavoituksen vireilletulosta ja suunnitellusta aikataulusta. Kaavoitus on toistaiseksi edennyt suunnitelman mukaisesti ja kaavaehdotus tulee nähtäville elo-syyskuun aikana. Kertasin myös alueen nykyisen kaavoitustilanteen ja kävin lävitse maakuntakaavaa ja Kirkonseudun-Pyhäniemen osayleiskaavaa siltä osin kuin ne Paakkunaisen aluetta koskevat. Tämän jälkeen kerroin kaavoituksen alussa asetetuista tavoitteista ja kuinka tavoitteet ovat työn aikana tarkentuneet. Etenkin osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon aikana tuli alueen asukkailta useita toiveita ja arvokkaita huomioita, jotka kaavaluonnoksia tehdessä otin parhaani mukaan huomioon. Ennen siirtymistä varsinaisten kaavaluonnosten esittelyyn kerroin vielä luonnoksissa käyttämäni yleisistä periaatteista, kuten millä perusteilla rakennusala on kaavaan määritelty.

Suunnittelualueen asukkaille ja maanomistajille sekä suunnittelualueeseen rajoitettujen kiinteistöjen omistajille lähetettiin ennen kaavaluonnosten nähtävilletuloa kirje ja pienennökset luonnosvaihtoehdoista sekä havainnekuvista. Koska paikalle saapuneilla asukkailla on ollut mahdollisuus tutustua laatimiini luonnoksiin jo etukäteen, kävin luonnoksia lävitse melko yleisellä tasolla pyrkien selventämään



tekemiäni suunnitteluratkaisuja. Kaavaluonnoksia käsittelin niiden aiheiden osalta, joiden katsoin vaativan enemmän huomiota ja pyrin kiinnittämään tarkempaa huomiota yleisiin ongelmakohtiin.



KUVIO 20. Asukasilta Pyhäniemen koululla 13.5.2009

Keskustelua herättivät muunmuassa maisemallisesti arvokkaan alueen rajaus sekä ulkoilureitti-merkintä. Kaava-alueen vieressä sijaitsee valaistu ulkoilureitti. Osayleiskaavassa on merkitty Toivontieltä ulkoilureitille kulkeva yhteys, jonka säilyminen on kaavaluonnoksissa haluttu turvata osoittamalla se ulkoilureitti-merkinnällä. Nykyinen polku, jota Paakkunaisen alueen asukkaat ovat käyttäneet, on huonokuntoinen, ja asukasillassa keskusteltiin polun kunnostamisesta tai uudelleen rakentamisesta nykyistä leveämmäksi. Polun parantaminen saattaisi kuitenkin tuoda myös häiritsevää läpikulkua, kuten mopoilla ajoa, josta lähikiinteistön omistaja oli huolissaan. Häiritsevä läpikulku askarrutti myös Nelikujan asukkaita. Nelikuja säilyy asemakaavaluonnoksissa päättyvänä katuna, mutta kummassakin luonnoksessa on kadun päästä osoitettu uudelle asuinalueelle kulkeva ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Jos

asukkaita häiritsevää kulkua tapahtuu, voidaan esimerkiksi Nelikujan päähän sijoitettavalla puomilla rajoittaa asiatonta kulkemista. Luonnosvaihtoehtojen esittelyn ja keskusteluosuuden päätyttyä jaoimme asiasta kiinnostuneille kopioita asemakaavan selostuksesta sekä värillisiä, mittakaavassa 1:2000 olevia kopioita luonnosvaihtoehtoista. Lisäksi asukasillassa pyydettiin osallistujia miettimään nimivaihtoehtoja rakennettaville uusille tieyhteyksille. Yksi nimiehdotus, Paakkunaisentie, tulikin esiin, ja sitä on luonnoksissa käytetty. Nimi juontaa juurensa alueen historiasta ja aiemmasta omistajasta.

#### 6.5.7 Rakennustapaohjeiden laadinta

Olen laatinut alueelle yleiset rakennustapaohjeet kaavoitustyön tueksi. Rakennustapaohjeiden avulla pyritään kehittämään aluetta maalaismaisemaan soveltuvalla tavalla. Ennen rakennustapaohjeiden laatimisen aloittamista haastattelin Hollolan kunnan rakennuslupa-arkkitehti Orvo Valkeapäätä. Haastattelun tuloksia käytin apuna laatiessani suunnittelualueen rakennustapaohjeita.

Tavallisimpia ongelmia kaavan ja rakentamisen välillä on, että rakennukset eivät mahdu rakennusalan sisälle, ja palomääräysten etäisyysvaatimukset aiheuttavat ongelmia. Määräysten mukaan naapurin asuinrakennukseen tulee jättää kahdeksan metrin välimatka. Oman asuinrakennuksen ja autosuojan – autokatoksen tai -tallin – väliin on jätettävä kahdeksan metrin väli, mikäli autosuojan koko on yli 60 m<sup>2</sup>. Jos autosuoja on alle 60 m<sup>2</sup>, etäisyysvaatimus on neljä metriä. Toisinaan kerrosala on liian pieni tai kerrosluku ei ole maaston mukainen. Esimerkiksi kaavassa voi olla kerrosluvuksi merkitty I, kun maasto huomioiden pitäisi olla ½ I. Rakennusluvassa sallitaan vähäinen poikkeus, eli viiden prosentin ylitys, kaavassa määrätyistä kerrosalasta. Jos ylitys on enemmän kuin viisi prosenttia, vaaditaan poikkeamislupa.

Rakennustapaohjeita laadittaessa huomioitavia asioita ovat muunmuassa kulttuuriperintö, maisema, kerrosluku, massoittelu (käytetäänkö apumassoja vai ei) sekä pihapiirin muodostaminen. Rakennustapaohjeiden laatimisessa kiinnitetään huomiota kattomuotoon; halutaanko satula-, pulpetti- tai aumakatto, sekä katon kalte-

vuuteen ja pääharjansuuntaan. Lisäksi mietitään julkisivun päämateriaalit ja -värit (seinä, katto ja lisäosat).

Tontin omistaja sitoutuu noudattamaan rakennustapaohjeita kauppakirjalla tai vuokrasopimuksella. Rakennuspiirustuksille vaaditaan rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyntä, ja rakennusvaiheessa suoritetaan katselmuksia, mukaan lukien lopullinen käyttöönottokatselmus, joissa katsotaan onko rakentaja ottanut kaiken vaaditun huomioon. Laissa on määritelty rakentamisen päälinjat. Esimerkiksi maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) pykälä 117§ käsittelee rakentamiselle asetettavia vaatimuksia. Pykälän mukaan rakennuksen tulee muunmuassa soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset. MRL 135§ käsittelee rakennusluvan edellytyksiä asemakaavoitetulla alueella. Tämän pykälän kohdassa kolme sanotaan, että rakennuksen tulee soveltua paikalle. Saman pykälän kohdan kuusi mukaan rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapurua tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Maankäyttö- ja rakennuslaki ei ole tuonut juurikaan muutoksia rakennustapaohjeiden laadintaan. Aiemmassa laissa eriteltiin kaupunkiseutu ja maaseutu niin, että maaseudulla oli eri määräykset kuin kaupungilla, kun taas nykyisessä laissa määräykset ovat molemmille samat. Myös suunnittelijan ja rakentajien pätevyysvaatimuksia tarkennettiin, naapureille tiedottaminen ja heidän valitusoikeutensa laajeni. Lisäksi rakennuksen purkaminen tuli luvanvaraiseksi ja asuinrakennukselle tulee uuden lain mukaan laatia käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennustapaohjeet voivat olla tiukat, jos kyseessä on esimerkiksi kulttuurihistoriallinen ympäristö tai valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, kuten Hollolan kirkonkylän kulttuurimaisema tai Kastari-Hatsina-Kutajoen maisema-alue. Tiukat ohjeet tulevat kysymykseen myös, jos aluerakentamiskohde sijaitsee kaupunkimaisella alueella. Väljempiä rakennustapaohjeita voidaan käyttää, jos kyseessä on alue, joka ei aseta erityisiä vaatimuksia tai joka toteutetaan yksittäisinä tyyppitaloina.

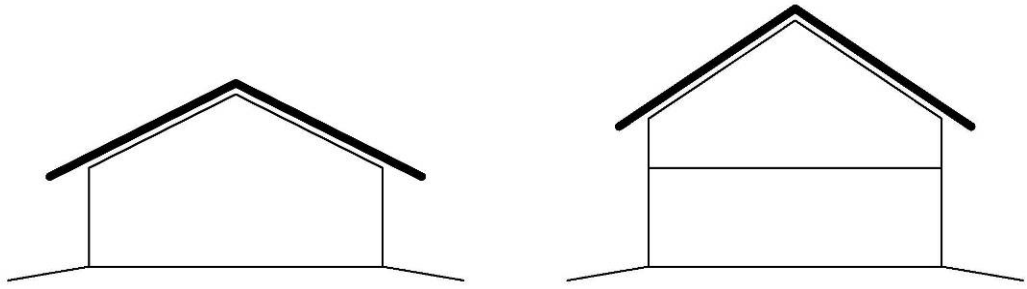
Tyypitalo tai talomalli soveltuu parhaiten metsämaatontille tai selkeästi rinnetontille, jolloin rakentajalle ei tule liian herkästi houkutusta tasoittaa tonttia. Tontin tasoittaminen rinnemaastossa saattaa tuottaa ongelmia, esimerkiksi korkeuserot suhteessa naapuritonttiin ja istuvuus maisemaan. Metsäisellä tontilla taas voidaan sallia enemmän vaihtelevuutta talotyypeille. Tonttikoon tulisi olla n. 1200-1400 m<sup>2</sup>. Rakennusalan tulisi kiertää neljä metriä tontin rajoista, jotta säilytettäisiin palomääräysten vaatima kahdeksan metrin etäisyys oman ja naapurin asuinrakennuksen välillä. Kadun varressa rakennusalan etäisyys rajasta on hyvä olla 5-6 metriä.

Yleisimpiä ongelmia tyypitaloa rakennettaessa on, että maasto ei ole sopiva halutulle mallille, ja esimerkiksi Älvsbyhus-talon perustaminen vaatii tasaisen tontin. Mikäli palomääräysten etäisyysvaatimukset eivät täyty, osastointi vaatii muutoksia rakennuksiin. Tyypitaloa tai talomallia rakennettaessa voi törmätä samoihin ongelmiin, kuin kaavan ja rakentamisen yhteensovittamisen välillä.

#### 6.5.7.1 Paakkunaisen asemakaava-alueen rakennustapaohjeet

Rakennustapaohjeet on laadittu täydentämään ja täsmentämään suunnittelualueen asemakaavamääräyksiä. Rakennustapaohjeiden tavoitteena on huomioida alueen sijoittuminen arvokkaan peltomaiseman rajalle ja luoda Paakkunaisen alueelle viihtyisiä ilme, joka on yhtenäinen olemassa olevan rakennuskannan kanssa. Rakennustapaohjeita laatiessani olen käyttänyt apuna kunnan aiemmin laatimia rakennustapaohjeita, jotka ovat löydettävissä kunnan kotisivuilta.

Asuinrakennus ja autosuojat/talourakennukset tai pihasauna tulisi sijoittaa rakennuspaikalle siten, että ne yhdessä kasvillisuuden kanssa muodostavat pihapiirin. Autotallia ei saa sijoittaa asuinrakennukseen, vaan se on rakennettava erillisenä. Kaavaluonnoksissa valtaosa rakennuspaikoista on osoitettu yksikerroksisiksi. Merkinnällä I u 2/3 osoitettujen rakennuspaikkojen asuinrakennusten tilat voidaan rakentaa kahteen tasoon siten, että osa tiloista sijoitetaan ullakkokerrokseen.





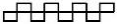
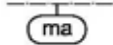
KUVIO 21. Yksikerroksisen ja ns. puolitoistakerroksisen talon poikkileikkaus

Puun käyttö julkisivumateriaalina soveltuu maaseutumaisemaan parhaiten. Vaihtoehtoisesti voidaan käyttää myös sileää rappausta. Olemassa olevien rakennuspaikkojen lisärakentamisessa tulee noudattaa laadittuja rakennustapaohjeita. Vanhaa rakennusta laajennettaessa tulee laajennusosan sopia julkisivu- ja katemateriaaleiltaan vanhaan rakennukseen, ja värin tulee olla vaalea.

Pihan istutusvalinnoissa tulisi suosia perinteisiä perennoja ja hyöty- ja koristepensaita, ja yksittäisten tai hajanaisten istutusten sijasta tulisi suosia istutusryhmiä. Kiveykset tulee rajoittaa mahdollisimman vähäisiksi, ja katoksien ja terassien on sijaittava asuinrakennuksen yhteydessä. Asemakaava-alueen itäreunalla kulkee maisemallisesti arvokkaan alueen rajausta, ja tällä merkinnällä osoitetuilla rakennuspaikoilla on kiinnitettävä huomiota alueen luonnonmukaiseen hoitoon. Maisemallisesti arvokkaan alueen rajauksella osoitettujen rakennuspaikkojen takaosa tulee jättää rakentamatta. Tämä on huomioitu rakennusalan rajauksessa niin, että maisemallisesti arvokkaat alueet jäävät kaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle.

#### **Rakennuspaikkaa koskevat asemakaavamääräykset**

|     |                                                                                                   |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Ohjeellisen rakennuspaikan numero.                                                                |
| 300 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.                                                            |
| I   | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. |

- u 2/3 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luetta- vaksi tilaksi.
-  Rakennusalan raja.
-  Istutettava alueen osa.
-  Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
-  Maisemallisesti arvokas alue. Merkinnällä on osoitettu alueet, joilla on maisemallisia ja luonnonarvoja.

### **Autotalli/varastotilat**

Erillinen autotalli rakennetaan siten, että sen harjan suunta on kohtisuorasti asuinrakennuksen harjan suuntaan nähden. Autotallin, talousrakennuksen tai apurakennusten julkisivu- ja katemateriaalin sekä värisävyn tulee olla sama, kuin asuinrakennuksen.

### **Julkisivu**

Vaihtoehtoina lautaverhoilu tai sileä rappaus. Suositellaan käytettäväksi höylättyä tai hienosahattua puupaneelia. Verhoilun tulee olla kokonaan pysty- tai vaakasuuntainen. Sileän rappauksen kiviaineksen maksimiraekoko on n. 3 mm.

Julkisivuväriin tulee lautaverhoillussa rakennuksessa olla kerman valkoinen, keltainen, siniharmaa tai vihertävän harmaa. Värisävyn on oltava vaalea.

Sileän rappauksen värisävyn tulee olla kerman valkoinen tai vaalean keltainen.

### **Katto**

Kattotyypinä on käytettävä satulakattoa, ja kattokaltevuuden tulee olla 1:2-1:2,5 jos rakennus on yksikerroksinen, tai 1:1-1:1,5 jos rakennus on puolitoistakerrok-

sinen. Asuinrakennuksen pääharjansuunta tulee uudella asuinalueella rakentaa, kuten havainnekuivissa on esitetty. Mikäli olemassa oleville rakennuspaikoille rakennetaan uusia asuinrakennuksia, tulee niiden pääharjansuunta rakentaa tien-suuntaisena. Katteen materiaaliksi suositellaan sileää huopakatetta, saumattua peltiä tai tiiltä. Etenkin tiilikuvioitua peltiä tulee välttää. Katteen värin tulee olla tummanharmaa, tummanruskea tai tummanpunainen.

### **Ikkunat, ovet, vuorilaudat, räystäät, listat**

Pääoven ja autotallin oven materiaali- ja värivalinnat ovat rakentajan päätettävissä. Muiden lisäosien väri on valkoinen.

### **Aidat**

Pensasaita tai -aidanne. Vapaammin kasvava pensasaidanne soveltuu alueen luonteeseen muotoon leikattua pensasaitaa paremmin. Aidanteen istuttamisesta rajalle on sovittava naapurien kanssa.

### **Sade- ja sulamisvedet**

Kunkin kiinteistön omistaja huolehtii oman rakennuspaikkansa kuivatuksen järjestämisestä. Sade- ja sulamisvedet tulee johtaa kunnan sadevesiverkostoon, puisto- ja katualueelle tai ne on imeytettävä omalle rakennuspaikalle. Kuivatussuunnitelma tulee esittää pääpiirustusasemapiirroksessa.

### **Istutukset ja kasvivalinnat**

Asemakaavassa on rakennuspaikalle määrätty istutettavat alueen osat. Näille alueille on puita istutettava vähintään 1 puu/50 m<sup>2</sup>, ja pensaita vähintään 10 pensasta/75 m<sup>2</sup>. Suositeltavia pihan pikkupuita ovat katajat, tuijat, pihlajat ja hedelmäpuut. Jos halutaan istuttaa suuria puita, tulee istutuspaikan valinnassa huomioida, ettei puu varjosta liiaksi naapurin pihaa. Perinteisiä pensasvalintoja ovat mm. syreenit, ruusut, angervot ja marjapensaat. Helppohoitoiseksi aidanteeksi hyvin soveltuvia pensaita ovat mm. siperianhernepensas, pensashanhikki, isotuomipihlaja, marja-aronia sekä muut marjapensaat.

## 7 YHTEENVETO

Tämän opinnäytetyön lopputuloksena on kaksi asemakaavaluonnosta Hollolan Pyhäniemeen. Asemakaavaluonnosten laatiminen oli mielenkiintoista ja opettavaista. Työn aikana sain tutustua luonnonkauniiseen, maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen alueeseen. Työhön liittyen olen ollut tekemisissä paikallisten asukkaiden kanssa, ja heiltä sain työhöni paljon kirjoittamatonta tietoa sekä uusia näkökulmia suunnitteluun.

Opinnäytetyön tutkielmaosassa käsitelin maaseudun kehitystä ja asutuksen laajenemista maaseutualueille. Tein myös katsauksen kaavoituslainsäädännön kehitykseen Suomessa. Tutkielmaosa osoittautui haasteelliseksi, sillä aiheesta ei ole vielä paljoa tutkittua tietoa. Lainsäädännön tutkiminen oli mielenkiintoinen aihe, ja se perehdytti minut aiempaa paremmin lakien kehitykseen ja siihen, miten on nykyiseen maankäyttö- ja rakennuslakiin päästy.

Tässä työssä esiteltyjä asemakaavan luonnosvaihtoehtoja tulen jatkossa käyttämään laatiessani Paakkunaisen alueelle asemakaavaehdotusta. Opinnäytetyö loi hyvän pohjan kaavahankkeen jatkotyöstämiselle.



## LÄHTEET

### Painetut lähteet:

Aarrevaara, E., Uronen, C. & Vuorinen, T. 2007. Päijät-Hämeen maisemaselvitys. Lahden ammattikorkeakoulun julkaisu. Sarja C: Artikkelikokoelmat, raportit ja muut ajankohtaiset julkaisut, osa 22. Lahti.

Hautamäki, L. & Iisakkila, J. 1989. Muuttuva aluerakenne. Suomen Kunnallisliiton aluepoliittiset julkaisut nro 3. Tampereen yliopisto. Aluetieteen laitos.

Helminen, V. & Ristimäki, M. 2008. Kyläasutuksen kehitys kaupunkiseuduilla ja maaseudulla. Suomen ympäristö 24/2008. Ympäristöministeriö. Aleuidenkäytön osasto. Edita Prima Oy. Helsinki.

Jääskeläinen, L. & Syrjänen, O. 2003. Maankäyttö- ja rakennuslaki selityksineen. 2. uusittu painos. Rakenustieto Oy. Karisto Oy. Hämeenlinna.

Kirkonseudun-Pyhäniemen osayleiskaavan perusselvitys. 1991. Hollolan kunta. Hollola.

Kolbe, L. 2008. Muuttajakansan maaseutu ja kaupunki vuoden mökkiläisen silmin. Rakennettu ympäristö 2/2008. 18–19.

Kuisma, J. & Peltonen, T. 2002. Kyläsuunnittelun opas. Miten kehitämme ja kaa-voitamme kotikyläämme 2000-luvulla. Porvoo: PS-kustannus.

Kuusi, S. 1980. Hollolan pitäjän historia I-II. Kukkila: Salpausselän kirjapaino. Kukkila.

Löytönen, M. & Kolbe, L. 1999. Suomi. Maa, kansa, kulttuurit. Jyväskylä: Gum-

merus Kirjapaino Oy.

Maaseutukaavoitus. 1962. Maalaiskuntien liitto. Helsinki.

Putkonen, L. 1984. Päijät-Hämeen kulttuurihistorialliset kohteet. Täydennysselvitys 1983. Päijät-Hämeen seutukaavaliiton julkaisu A 14. Lahti.

Pyhäniemen-Kirkonseudun luonto-, kulttuurihistoria- ja maisemaselvitys. 2007. Ramboll. Hollola.

Uronen, C. 2004. Okeroisten kulttuurimaisema – Historiallinen kehitys ja maiseman kehittämis- ja hoito-ohjeet. Lahden ammattikorkeakoulun julkaisu. Sarja A: Tutkimuksia, osa 6. Saarijärvi: Gummerus Kirjapaino Oy.

Wager, H. 2006. Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö. Päijät-Hämeen liitto.

Internet-lähteet:

Hollolan kunta. 2009. Ympäristönsuojelu. [viitattu 5.4.2009]. Saatavissa: <http://www.hollola.fi>

Keränen, H., Keränen, R., Kytölä, L. & Malinen, P. 2006. Suomen maaseututyypit 2006. Maa- ja metsätalousministeriö. Vammalan Kirjapaino Oy. [viitattu 20.5.2009]. Saatavissa: [http://www.mmm.fi/attachments/maaseutujarakentaminen/5AKOfBUGA/MMMjulkaisu2006\\_7.pdf](http://www.mmm.fi/attachments/maaseutujarakentaminen/5AKOfBUGA/MMMjulkaisu2006_7.pdf)

Päijät-Hämeen liitto. 2006. Päijät-Hämeen maakuntakaavan kaavaselostus. [viitattu 5.5.2009]. Saatavissa: <http://www.paijat-hame.fi/maka/index.htm>

Kuvaluettelo:

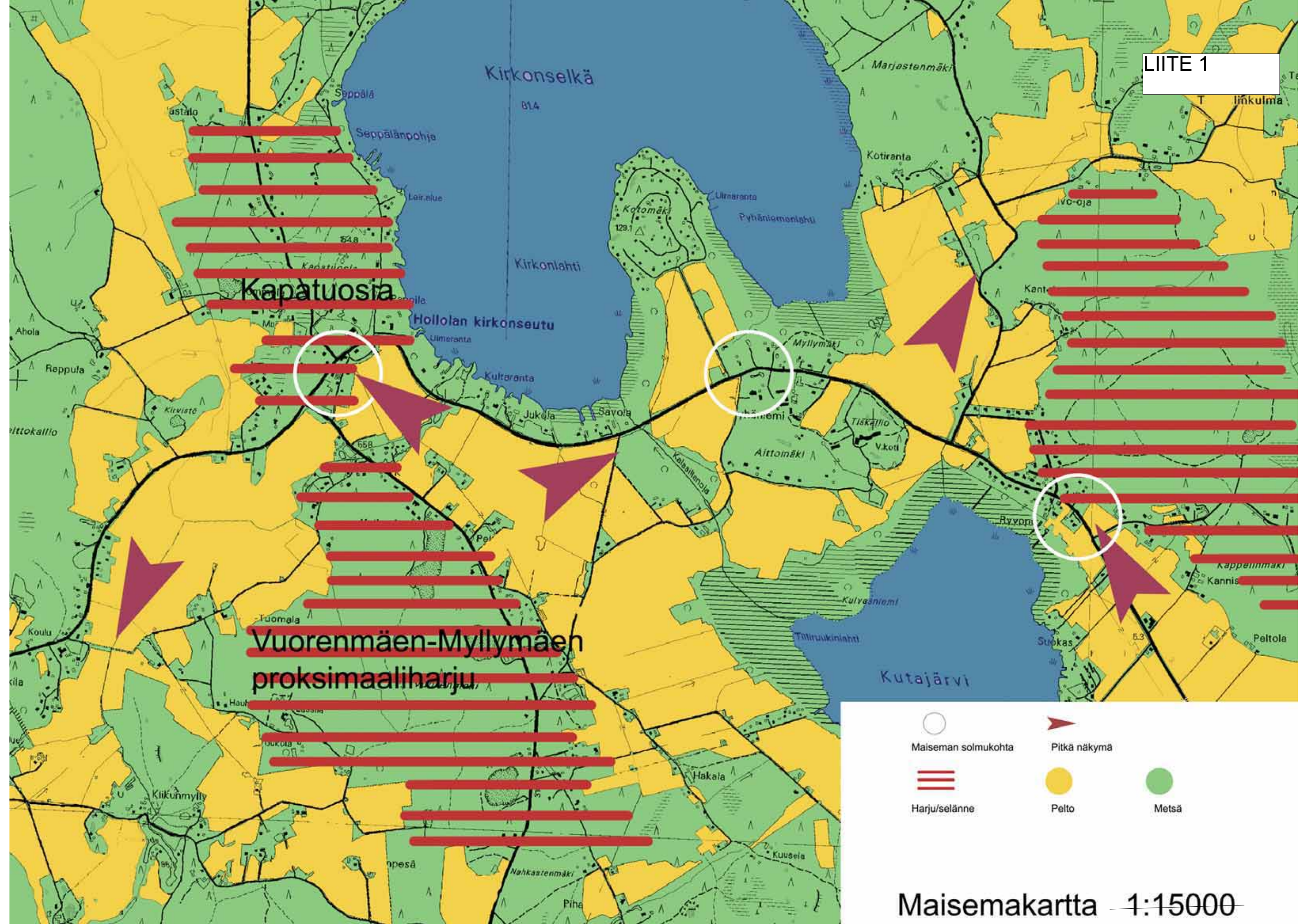
Jos muuta mainintaa ei ole, kuva on tekijän ottama.

Suulliset lähteet:

Valkeapää O. 2009. Rakennuslupa-arkkitehti. Hollolan kunta. Haastattelu  
18.2.2009.

## LIITTEET

- LIITE 1. Maisemakartta
- LIITE 2. Valokuvainventointi
- LIITE 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- LIITE 4. Asemakaavan luonnosvaihtoehto 1
- LIITE 5. Vaihtoehto 1. Merkinnät ja määräykset, osa 1
- LIITE 6. Vaihtoehto 1. Merkinnät ja määräykset, osa 2
- LIITE 7. Asemakaavan luonnosvaihtoehto 2
- LIITE 8. Vaihtoehto 2. Merkinnät ja määräykset, osa 1
- LIITE 9. Vaihtoehto 2. Merkinnät ja määräykset, osa 2



Kapatuosia

Vuorenmäen-Myllymäen proksimaaliharju

-  Maiseman solmukohta
-  Pitkä näkymä
-  Harju/selänne
-  Pelto
-  Metsä

Maisemakartta 1:15000

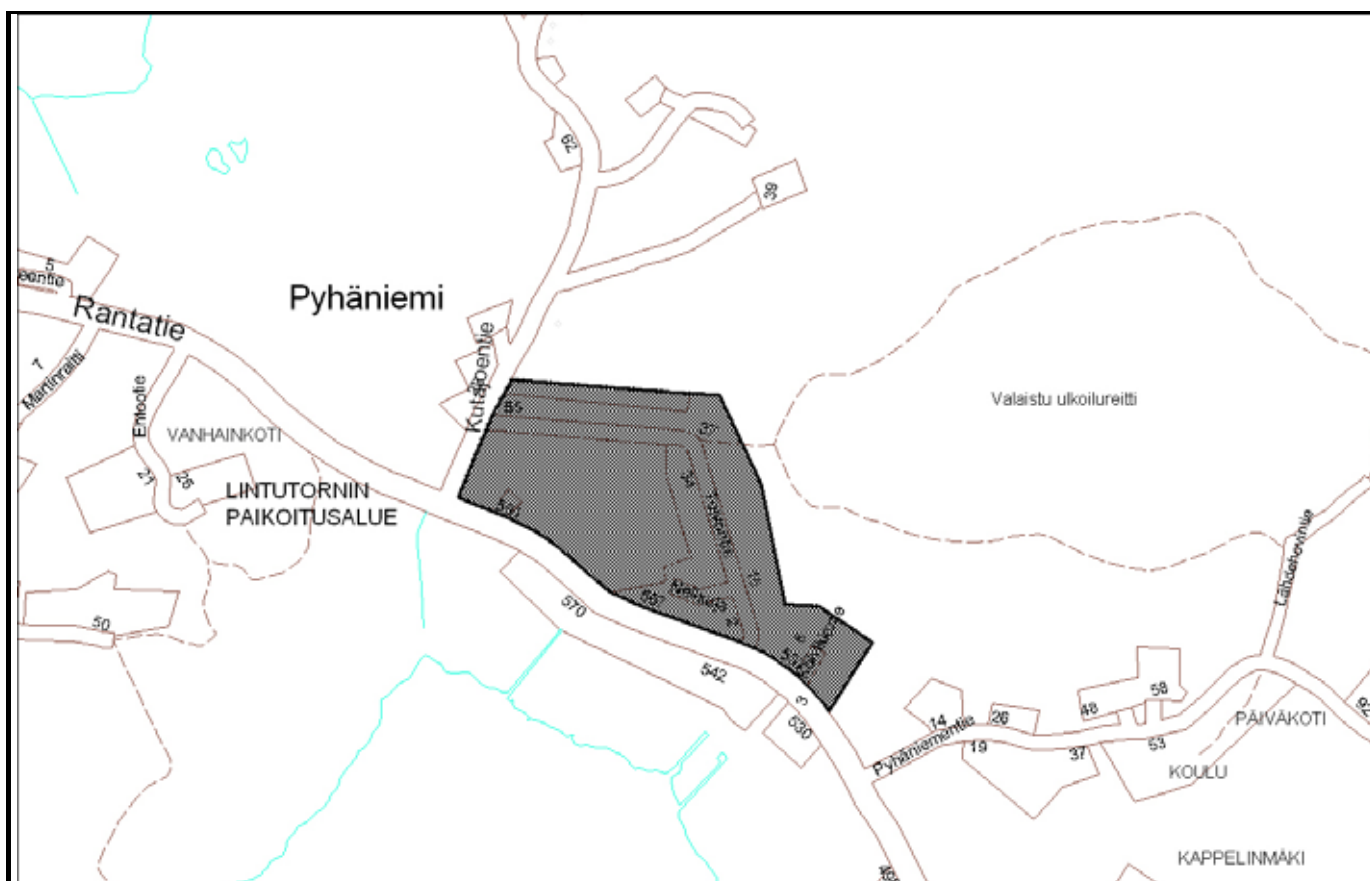
# Valokuvainventointi

# LIITE 2



## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

*Hollola, Pyhäniemen (20) kunnanosa. Paakkunaisen aluetta koskeva asemakaava.*



### Suunnittelualue

Kaavoitettava alue sijaitsee Kutajärven pohjoispuolella Rantatien, Kutajoentien ja Toivontien rajaamalla alueella. Asemakaavaan sisällytetään Toivontien pohjois- ja itäpuoliset omakotitalotontit ja Koivikkotien omakotitalotontit. Suunnittelualueella on 40 yksityistä tonttia, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 10,1 hehtaaria. Kaavoitettavasta alueesta noin 6,9 hehtaaria on kunnan omistuksessa olevaa entistä viljelymaata. Kaavoitettavan alueen kokonaispinta-ala on noin 17 hehtaaria.

Kaava-alueen rajaus on merkitty kartalle rasteroituna.

### Kaavoitustehtävän määrittely ja tavoitteet

Laadittavassa asemakaavassa peltoalueelle tullaan osoittamaan uutta omakotitaloasumista alueen luonne ja vanha rakennuskanta huomioiden. Asemakaavalla määritellään rakennusjärjestystä tarkemmin, mm. olemassa olevien rakennuspaikkojen sallittu rakennusoikeus.

Asemakaavan tavoitteena on yhtenäisen ilmeen luominen alueelle sekä vastata kasvaneeseen tonttitarpeeseen.

|                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat</b></p> | <p>Hollolan kunnan rakennusjärjestys 1.1.2002.</p> <p>Kirkonseudun-Pyhäniemen osayleiskaavahanketta varten tehdyt ympäristöselvitykset:<br/> - luonto-, kulttuurihistoria- ja maisemaselvitys, julkaistu 31.12.2007<br/> - perustiedot, luonto- ja maisemaselvitys, tavoitteet – raportti, julkaistu 1991<br/> - rakennusinventointi, julkaistu vuonna 1992<br/> - selvitys viemärintivaihtoehdoista ja niiden vaikutuksista, julkaistu vuonna 1993</p> <p>Vuonna 1993 valmistuneessa koko kuntaa koskevassa tieverkko- ja liikenneturvallisuussuunnitelmassa on esitetty kevyenliikenteenväylää Rantatien eteläpuolelle.</p> <p>Suunnittelualue sisältyy koko kunnan käsittävään kyläsuunnitelmaan, joka on hyväksytty 27.9.1982.</p>                                                                               |
| <p><i>Maakuntakaava</i></p>                                                        | <p>Maakuntakaavassa alue on merkitty kyläalueeksi (AT) sekä maaseudun kehittämisen kohdealueeksi (mk). Suunnittelualueen länsiosassa kulkee kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeän alueen rajaus (ma) sekä kulttuurihistorian tai maiseman kannalta valtakunnallisesti merkittävän alueen rajaus (kvm).</p> <p>Seuraavat valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat alueet sijoittuvat asemakaavoitettavalle alueelle:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-valtakunnallisesti arvokas maisema-alue: Kastari-Hatsina-Kutajoki – maisema-alue</li> <li>-valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö: Hollolan kirkonkylän kulttuurimaisema</li> <li>-maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö: Pyhäniemen kylän ja kartanon kulttuurimaisema</li> </ul> |
| <p><i>Osayleiskaava</i></p>                                                        | <p>Kirkonseudun-Pyhäniemen osayleiskaavassa kaavoitettava alue on lähes kokonaan merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP-1). Alueen eteläosaan on sijoitettu palvelujen ja hallinnon aluetta (P), julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY) sekä yksityisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PK). Koillisnurkka on lähivirkistysaluetta (VL). Lisäksi suunnittelualueen keskelle on merkitty ohjeellinen leikkikenttä (VK).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><i>Asemakaava</i></p>                                                           | <p>Alueella ei ole asemakaavaa.</p> <p>Osayleiskaavan mukaiselle palvelujen ja hallinnon alueelle (P) on myönnetty poikkeamislupa omakotitalolle.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



|                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vaikutusten arviointi</b>                                                                   | Kaavaa laadittaessa selvitetään kaavan vaikutukset <ul style="list-style-type: none"> <li>- luontoon ja maisemakuvaan</li> <li>- elinoloihin ja – ympäristöön, sosiaalisiin oloihin ja palveluihin</li> <li>- yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön ja kylämaisemaan</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Osalliset</b><br>Kunnan hallintokunnat, yhdyskuntatekniikasta vastaavat                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- kunnan rakennustarkastaja</li> <li>- kunnan rakennuslupa-arkkitehti</li> <li>- kunnan rakennuttajapäällikkö</li> <li>- Päijät-Hämeen pelastuslaitos</li> <li>- DNA Oy/Etelä-Suomi</li> <li>- Lahti Energia</li> <li>- Lahti Aqua Oy</li> <li>- Hollolan vesihuoltolaitos</li> <li>- Lahden seudun ympäristöpalvelut</li> <li>- lähipalvelualueuuvosto/Kirkonseudun lähipalvelualue</li> <li>- Tiehallinto/Hämeen tiepiiri</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Viranomaiset                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hämeen ympäristökeskus</li> <li>- maakuntamuseo</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Muita osallisia                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- kaava-alueen sekä lähialueen maanomistajat ja asukkaat</li> <li>- ne, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa</li> <li>- Pyhäniemen kylätoimikunta</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen, tiedottaminen sekä arvioitu aikataulu</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Asemakaavan vireilletulosta on päätetty 17.2.2009 teknisessä lautakunnassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS asetetaan nähtäville 26.2.-30.3.2009 välisenä aikana. Asemakaavan vireilletulosta ja OAS: sta ilmoitetaan Hollolan Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja internetissä Hollolan kunnan kotisivuilla osoitteessa: <a href="http://www.hollola.fi">www.hollola.fi</a>.</li> <li>• Asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville 30 vuorokauden ajaksi huhtitoukokuussa 2009 ja siitä järjestetään yleisötilaisuus Pyhäniemen koululla. Nähtävilläoloaikana on osallisilla mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta kirjallisesti tai suullisesti. Luonnoksen nähtävillä olosta kuulutetaan Hollolan Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja internetissä Hollolan kunnan kotisivuilla osoitteessa: <a href="http://www.hollola.fi">www.hollola.fi</a>. Kaavaluonnos pidetään nähtävillä kunnan ilmoitustaululla, kunnan kotisivuilla ja Pyhäniemen koululla.</li> <li>• Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi elo-syyskuussa 2009. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta nähtävilläoloaikana. Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta kuulutetaan Hollolan Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja internetissä Hollolan kunnan kotisivuilla osoitteessa: <a href="http://www.hollola.fi">www.hollola.fi</a>. Kaavaluonnos pidetään nähtävillä kunnan ilmoitustaululla, kunnan kotisivuilla ja Pyhäniemen koululla. Asemakaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta sekä kunnan hallintokunnilta ja yhdyskuntatekniikasta vastaavilta. Jos kaavaehdotuksesta on tehty muistutuksia, käsitellään ne sekä lausunnot, muistutukset ja vastineet uudelleen teknisessä lautakunnassa.</li> <li>• Kunnanhallitus esittää asemakaavan Hollolan valtuuston hyväksyttäväksi.</li> <li>• Hollolan valtuusto hyväksyy asemakaavan.</li> </ul> |

|                            |                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Viranomaisyhteistyö</b> | Lausuntopyyntö                                                                                                                                                                                                       |
|                            | Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täsmentää ja täydentää työn aikana.                                                                                                                                   |
|                            | Palautetta OAS: sta voi antaa yhteystiedoissa mainituille henkilöille.                                                                                                                                               |
| <b>Yhteystiedot</b>        | Maankäyttöpäällikkö Katariina Tuloisela, puh (03) 880 3359<br>Sähköposti: katariina.tuloisela@hollola.fi<br>Kaavasuunnittelijaharjoittelija Maria Vanhala, puh (03) 880 3353<br>Sähköposti: maria.vanhala@hollola.fi |

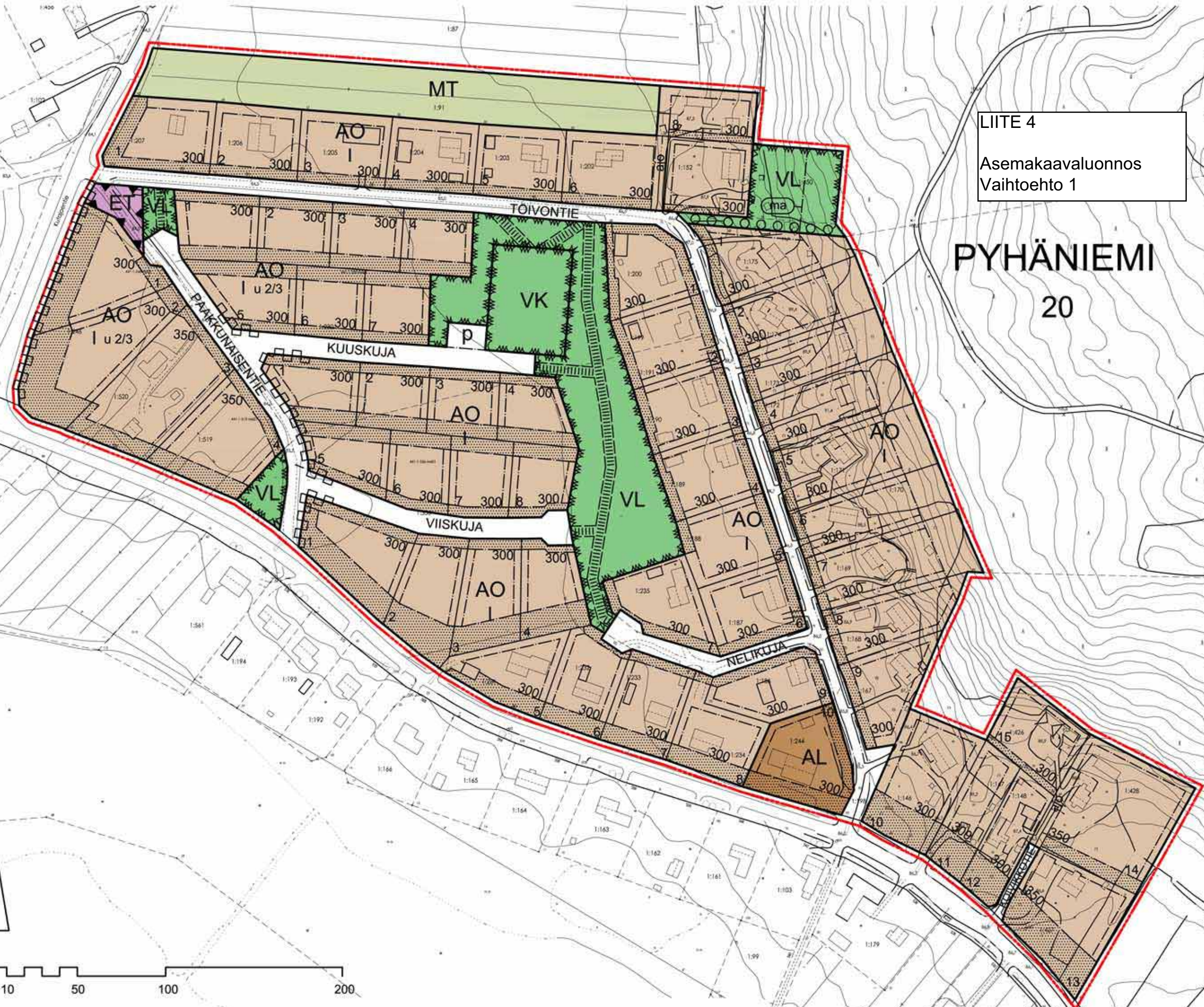
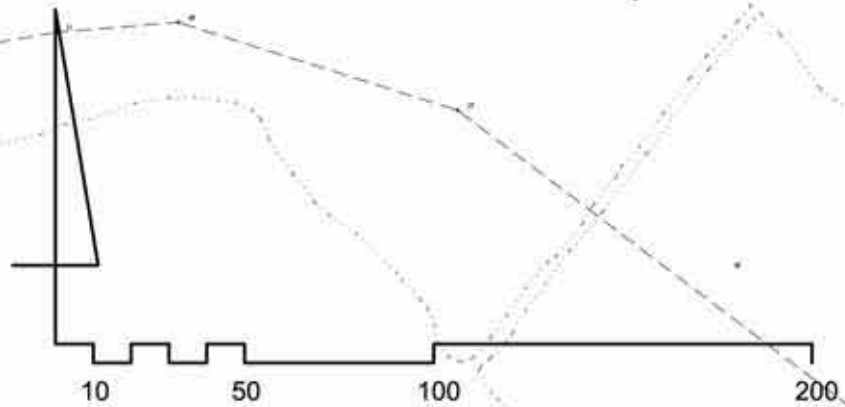
Hollolassa 23.2.2009

Maankäyttöpäällikkö      Katariina Tuloisela

LIITE 4  
Asemakaavaluonnos  
Vaihtoehto 1

# PYHÄNIEMI

## 20



# HOLLOLA

## PYHÄNIEMEN (20) KUNNANOSA

### PAAKKUNAISEN ALUE

LIITE 5

Vaihtoehto 1

Merkinnät ja määräykset, osa 1

## ASEMAKAAVAN LUONNOS

### VAIHTOEHTO 1

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:



Erillispientalojen korttelialue.



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Lähivirkistysalue.



Leikkipuisto.



Maatalousalue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

20

Kunnanosan numero.

PYHÄ

Kunnanosan nimi.

1

Ohjeellisen tonttir/rakennuspaikan numero.

TOIVO

Kadun nimi.

300

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

u 2/3

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Osa-alueen raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Muun kaavamääräyskohteen raja.



Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

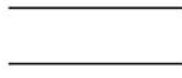
## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:



Rakennusalan raja.



Istutettava alueen osa.



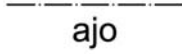
Katu.



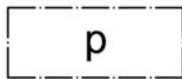
Ulkoilureitti.



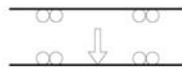
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Ajoyhteys.



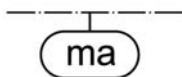
Pysäköimispaikka.



Yleisen tien alue, jossa nuolimerkintä osoittaa ajoneuvoliittymän likimääräisen sijainnin.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Maisemallisesti arvokas alue. Merkinnällä on osoitettu alueet, joilla on maisemallisia ja luonnonarvoja.

Asemakaavassa esitetty tonttijako on ohjeellinen eikä kaavan hyväksyminen edellytä kiinteistönmuodostamista.

Hollolassa 15. päivänä huhtikuuta 2009

HOLLOLAN KUNTA

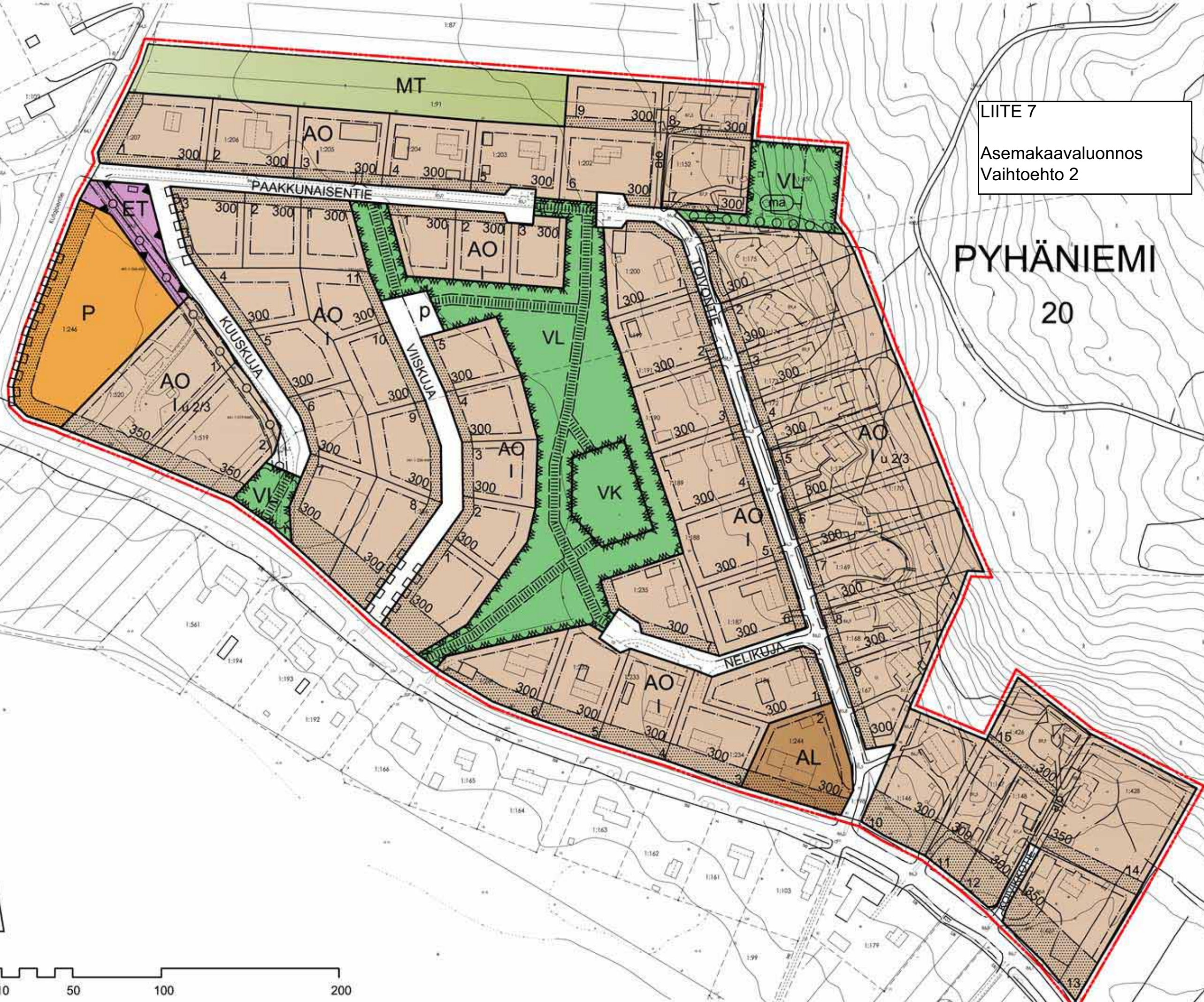
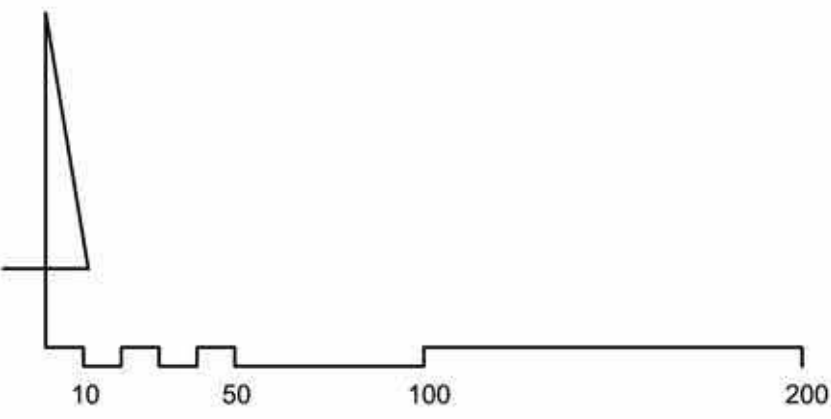
Maankäyttöpäällikkö Katariina Tuloisela

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Tekninen lautakunta | xx.xx.xxxx |
| Kunnanhallitus      | xx.xx.xxxx |
| Kunnanvaltuusto     | xx.xx.xxxx |

LIITE 7  
Asemakaavaluonnos  
Vaihtoehto 2

# PYHÄNIEMI

20



# HOLLOLA

## PYHÄNIEMEN (20) KUNNANOSA PAAKKUNAISEN ALUE

LIITE 8

Vaihtoehto 2  
Merkinnät ja määräykset, osa 1

### ASEMAKAAVAN LUONNOS VAIHTOEHTO 2

1:2000

#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:



Erillispientalojen korttelialue.



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Palvelurakennusten korttelialue.



Lähivirkistysalue.



Leikkipuisto.



Maatalousalue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

20

Kunnancsan numero.

PYHÄ

Kunnancsan nimi.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

TOIVO

Kadun nimi.

300

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

u 2/3

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Osa-alueen raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



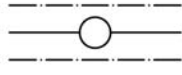
Muun kaavamääräyskohteen raja.



Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

**LIITE 9****Vaihtoehto 2****Merkinnät ja määräykset, osa 2****ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:**

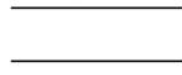
Rakennusalan raja.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Istutettava alueen osa.



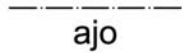
Katu.



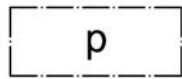
Ulkoilureitti.



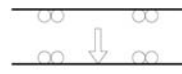
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Ajoyhteys.



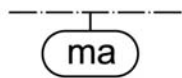
Pysäköimispaikka.



Yleisen tien alue, jossa nuolimerkintä osoittaa ajoneuvoliittymän likimääräisen sijainnin.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Maisemallisesti arvokas alue. Merkinnällä on osoitettu alueet, joilla on maisemallisia ja luonnonarvoja.

Asemakaavassa esitetty tonttijako on ohjeellinen eikä kaavan hyväksyminen edellytä kiinteistönmuodostamista.

Hollolassa 15. päivänä huhtikuuta 2009

HOLLOLAN KUNTA

Maankäyttöpäällikkö Katariina Tulosela

Tekninen lautakunta    xx.xx.xxxx  
Kunnanhallitus        xx.xx.xxxx  
Kunnanvaltuusto        xx.xx.xxxx