



LAHDEN AMMATTIKORKEAKOULU
Lahti University of Applied Sciences

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU JA TÄYDENNYSRAKENTAMINEN MAASEUDULLA

Koskunen, Orimattila

LAHDEN
AMMATTIKORKEAKOULU
Tekniikan ala
Ympäristötekniikan koulutusohjelma
Miljösuunnittelu
Opinnäytetyö
Kevät 2013
Karoliina Palkio

Lahden ammattikorkeakoulu
Ympäristötekniikan koulutusohjelma

PALKIO, KAROLIINA: Maankäytön suunnittelu ja
täydennysrakentaminen maaseudulla
Koskunen, Orimattila

Miljöösuunnittelun opinnäytetyö 55 sivua, 3 liitesivua

Kevät 2013

TIIVISTELMÄ

Maaseudun kiinnostavuus hyvänä asuinseutuna on lisääntynyt kaupunkien yhä kasvaessa ja tiivistyessä. Maaseutu tarjoaa luonnonläheisen, väljän ja rauhallisen asuinympäristön. Jotta välttyttäisiin hallitsemattomalta rakentamiselta sekä pystyttäisiin säilyttämään maaseudun maisema- ja luontoarvot, on myös maaseudun maankäyttöä suunniteltava. Hyvällä suunnittelulla saadaan keskitettyä asuminen taloudellisesti kannattavaksi ja kestävä kehitys mukaiseksi. Tämä opinnäytetyö käsittelee maaseudun maankäyttöä ja sitä kuinka sen avulla voidaan luoda maaseudusta kestävä, kulttuuriympäristöt huomioonottava ja houkutteleva asuinseutu.

Opinnäytetyö on jaettu kolmeen osaan. Ensimmäinen osa on teoriaosuus, jossa käsitellään maaseudun ja sen väestön kehittymistä, maaseutuasumisen haasteita ja hyviä puolia sekä tulevaisuuden näkymiä. Teoriaosuudessa käsitellään myös maankäyttöä maaseudulla, rakentamisen ohjaamista sekä maankäytön lainsäädäntöä. Suunnittelualue sijaitsee Orimattilan kaupungissa Koskusten kylässä. Kylä on osa maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Alueelle laadittiin ensin maisemaselvitys, joka käytettiin opinnäytetyössä suunnittelun lähtötietoina. Alueen lähtötietoja on käsitelty opinnäytetyön toisessa osassa. Kolmannessa osuudessa tarkastellaan kylän ja sen lähialueiden maankäyttömahdollisuuksia.

Maankäyttöön sekä rakentamisen ohjaamiseen maaseudulla on syytä käyttää entistä enemmän resursseja, jotta saadaan turvattua kestävä asuminen, olemassa oleva infrastruktuuri sekä alueelliset palvelut. Näin maaseutu ja sen kylät säilyttävät elinvoimaisuutensa.

Asiasanat: maaseutu, maankäyttö, maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö

Lahti University of Applied Sciences

Degree Programme in Environmental Technology

PALKIO, KAROLIINA: Land use planning and infill
development in rural districts
Koskunen, Orimattila

Bachelor's Thesis in Environmental Planning, 55 pages, 3 pages of appendices

Spring 2013

ABSTRACT

While cities are growing and becoming more compact, the interest in living in the countryside has been increasing. A rural environment provides peaceful and spacious living surroundings. It is important to plan the land use in rural districts because otherwise there will be problems with uncontrolled building and it will be difficult to maintain natural conditions. Land use planning is a good way to create sustainable, inviting and cost-effective living spaces which respect cultural environments of different areas. Municipalities should pay more attention and use more resources to land use and building regulations in rural districts in order to guarantee sustainable living, regional services and existing infrastructure. That way the rural environments and the services there will preserve their vitality.

The Bachelor's thesis deals with rural planning and infill development in the countryside. First there is a theory part, which covers development of rural areas and its population, land use planning, legislation and control of construction. The practical part of the thesis is a study of infill development in the village of Koskunen in the town of Orimattila. The village of Koskunen is part of a valuable cultural environment. First there is information about the area of Koskunen, which covers studies of landscape, topography, soil, natural conditions, buildings and waterways of the area. Then there is a study of suitable and not suitable places for infill development in the area of Koskunen. The different categories of the study are marked in different colors. The analyses of the study are in the end of the practical part, discussing the different categories and why different places are suitable and others are not suitable for building.

Key words: rural environment, land use, valuable cultural environment

SISÄLLYS

1	JOHDANTO	1
2	MAASEUDUN KEHITYS	3
2.1	Asutuksen historiaa	3
2.2	Nykyinen kehityssuunta	4
2.3	Maaseutualueiden jaottelu asutuksen mukaan	5
2.4	Väestön kehitys	7
2.5	Maaseutuasumisen haasteita	10
2.6	Maaseudun mahdollisuudet	11
2.7	Maaseudun tulevaisuus	12
3	MAASEUDUN MAANKÄYTTÖ JA TÄYDENNYSRAKENTAMINEN	14
3.1	Maankäytön suunnittelu	14
3.2	Maankäytön lainsäädäntö	15
3.3	Kaavoitus	16
3.4	Täydennysrakentaminen ja rakentamisen ohjaus	17
3.5	Maaseudun infrastruktuuri	21
3.6	Ekologinen asuminen	22
4	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	24
4.1	Alueen historiaa	24
4.2	Alueen sijainti	26
4.3	Viemäriverkosto	28
4.4	Kaavatilanne	29
4.5	Maaperä ja kallioperä	30
4.6	Topografia	31
4.7	Maisemarakenne	31
4.8	Vesistöt ja vesiolosuhteet	33
4.9	Ilmasto ja kasvillisuus	34
4.10	Luonnonsuojelu	35
4.11	Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö	36
4.12	Rakennuskanta	37
4.13	Muinaismuistot	38
4.14	Palvelut	39
4.15	Tiestö	39

4.16	Maanomistus	40
4.17	Orimattilan kaupungin rakennusjärjestys	41
5	TARKASTELU MAA-ALUEIDEN RAKENNETTAVUUDESTA	43
5.1	Alueella huomioitavia seikkoja	43
5.1.1	Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö	43
5.1.2	Maaperän soveltuvuus	44
5.1.3	Suo- ja peltoalueet	45
5.1.4	Muinaismuistot	47
5.1.5	Maatalousalueet	48
5.1.6	Pienilmasto	49
5.1.7	Pohjavesialueet	50
5.1.8	Viemäri- ja vesiverkosto	50
5.2	Suunnitelman tarkastelua	50
5.3	Tarkemmat tarkastelun kohteet	51
6	YHTEENVETO	56
	LÄHTEET	57
	LIITTEET	63

1 JOHDANTO

Suomi on Euroopan harvaan asutuimpia maita, ja suurin osa maamme pinta-alasta onkin maaseutumaista aluetta. Suomalaisen juuret ovat edelleen vahvasti maaseudulla ja monet mieltävät maaseudun arvokkaaksi, rauhalliseksi ja turvalliseksi paikaksi asua. Jo pitkään jatkuneen muuttoliikkeen vuoksi maaseutumaiset alueet ovat kärsineet muuttotappioista. Ainoastaan kaupunkien läheiset alueet kasvattavat väestömääräänsä. Nykyään kiinnostus maaseudulla asumiseen on lisääntynyt kaupunkien yhä tiivistyessä ja maa-alan siellä kalliutuessa. Maaseudulle ihmisiä houkuttelee niin asumisen kuin elämisenkin laatu.

Maaseudulla maankäytön suunnittelu on ollut huomattavasti vapaampaa kuin kaupunkialueilla. Maankäyttöön tulisi kuitenkin kiinnittää huomiota, jotta vältyttäisiin kaupunkimaiselta kaavoittamiselta sekä pystyttäisiin säilyttämään maaseudun omaleimaisuus ja sen arvokas kulttuuriympäristö. Maaseudun eri alueilla hyvällä maankäytön suunnittelulla pystytään ratkaisemaan niiden alueellisia ongelmia. Kaupunkien läheisillä maaseuduilla tarvitaan yhdyskuntarakenteen ja asumisen painopisteiden ohjaamista nopean väestön kasvun myötä. Syrjäisillä seuduilla ongelmana on väestön poismuutto ja kylätyhjeneminen. Tällöin maankäytöllä pyritään ohjaamaan asutusta kyläkeskuksiin haja-asutuksen sijaan.

Ympäristön muuttuessa nopeassa tahdissa jää usein maiseman historialliset piirteet vaille arvostusta. Maaseudun maankäytössä suunnittelun lähtökohtana on hyvä tarkastella alueen kulttuuriympäristöä, sillä monilla alueilla juuri ne antavat maaseudulle sen historialliset kerrostumat ja alueen omaleimaisen ilmeen. Kulttuuriympäristöön kuuluvat niin maisema, rakennettu ympäristö, muinaisjäännökset kuin perinnebiotoopitkin. Se on ympäristö, jossa näkyy niin luonnon kuin ihmisenkin toiminta. Parhaimmillaan kulttuuriympäristö ilmentää paikkakunnan historiaa ja kulttuurihistoriallisia arvoja. Maankäytön ja rakentamisen sijoituksessa kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle alueelle on sen suunnitteluun käytettävä erityistä huolellisuutta, jotta arvokkaat historialliset piirteet eivät katoa tai jää uudisrakentamisen varjoon.

Opinnäytetyössä käsitellään maaseudun järkevää maankäyttöä niin että se tarjoaisi hyviä rakennuspaikkoja maisemaan, ympäristöön sekä maaseudun kulttuuriin sopivalla tavalla. Alueen tarkastelun kohteeksi valikoitui Orimattilan kaupungissa sijaitseva Koskusten kylä, sillä sinne on suunnitteilla uusi viemäriverkosto olemassa olevan vesijohtoverkoston lisäksi. Koska viemärointi ja muun infrastruktuurin rakentaminen on pitkäaikainen ja kallis investointi, tulee sen tarvetta arvioida kokonaisvaltaisesti. Maaseudun väestökato ja ikärakenteen muuttuminen entistä iäkkäämmäksi tulevat vaikuttamaan haja-asutusalueiden vesihuoltolaitosten liittyjämääriin ja toimintaedellytyksiin. (Helminen, Vienonen & Vuorinen 2013.) Kestävän kehityksen ja kuntatalouden kannalta on parempi keskittää asutusta jo olemassa olevan infrastruktuurin läheisyyteen. Koska Koskusten kylässä on jo toimiva vesijohtoverkosto ja suunnitteilla oleva viemäriverkosto, on oleellista tarkastella aluetta mahdollisena täydennysrakentamiskohteena.

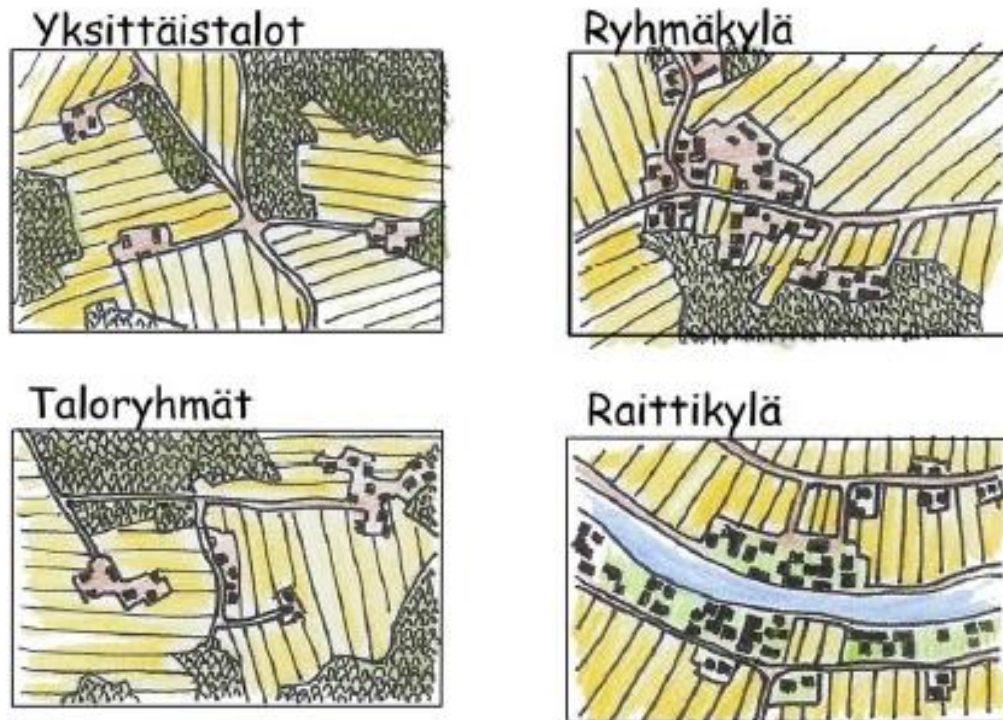
2 MAASEUDUN KEHITYS

2.1 Asutuksen historiaa

Asutuksen sijoittumiseen maaseudulle ovat vaikuttaneet niin luonnonolot, elinkeinojen vaatimukset kuin hallinnollinen säätelykin. Maantieteelliset olosuhteet ohjasivat asutusta paikoille, joissa oli otollista rakentaa ja viljellä maata. Myös vesistöjen läheisyys sekä hyvät kulkureitit houkuttelivat asutusta keskittymään niiden läheisyyteen. Myöhemmin maanomistusolot sekä maanjakoon ja asuttamiseen liittyvät hallinnolliset toimenpiteet ovat ohjanneet asutuksen sijoittumista. (Helminen & Ristimäki 2008, 8.)

Etelä-Suomessa asutus on alkanut keskittyä viljaville savikoille jo esihistoriallisella rautakaudella. Asutus vakiintui alueelle ja laajeni keskiajan kuluessa. (Ympäristöministeriö 1993, 11.) Vuonna 1347 annettu maanlaki sääti Suomeen sarkajaan, jonka johdosta kylässä olleet pellot yhdistettiin, lohkottiin ja jaettiin talojen kesken. Talot keskitettiin tiiviiksi ryhmäkyliksi peltojen reunoille. (Ahola, Tulonen & Utriainen 2007, 12.) Sarkajaan hankaluudesta johtuen 1700-luvun puolivälissä aloitettiin isojako, jonka tavoitteena oli yhtenäistää maanviljelijöiden peltopalstat. Kuitenkin tilukset saattoivat sijaita edelleen monissa eri palstoissa, joten viljelypalstoja yhdistettiin vuodesta 1848 lähtien ns. uusjaolla. Kun maa-alueita yhtenäistettiin, alettiin myös taloja siirtää lähemmäksi viljelyksiä erilleen ryhmäkylistä. Uusjako vaikutti näin maassamme tyypillisen haja-asutuksen syntymiseen. (Ympäristöministeriö 1993, 11.)

Iso- ja uusjaosta huolimatta maassamme on säilynyt haja-asutusalueen lisäksi ryhmä- ja raittikieliä. Tällaisia kyliä on etenkin maan lounais- ja eteläosissa. (Ympäristöministeriö 1993, 11.) Kuviossa 1 on esimerkkejä Suomen tyypillisistä maaseutuasutuksen ryhmittymisestä. Raittikylät ovat perinteiselle hämäläiselle kylälle tunnusomainen piirre. Rakennuskanta on rakennettu riveihin, ja se noudattaa tiukasti kylänraitin vartta. Ryhmäkyllissä talot muodostavat tiiviin asuinkeskittymän. (Ympäristöministeriö 1993, 24.)



KUVIO 1. Maaseutuasutuksen tyypilliset rytmitystavat

2.2 Nykyinen kehityssuunta

Maaseudun elinkeino- ja asukasrakenne on oleellisesti muuttunut vuosien saatossa viljelijöiden määrän vähenemisen vuoksi. Silti maaseutu mielletään edelleen maatalouden ja puuntuotannon harjoittamisen sijaintipaikaksi. Vaikka maaseutu on edelleen hyvin tärkeää alkutuotannon harjoittamisen aluetta, vain pienelle osalle maaseudun asukkaista sillä on elinkeinollista merkitystä. (Saloranta 2007, 5.) Nykyään maaseudun asukkaiden suhde omaan asuinpaikkaansa liittyy ennen muuta siellä asumiseen ja se onkin muodostunut tärkeäksi maaseudun elinvoimaisuuden määrittäjäksi. Yhteyksien parantuessa sekä kakkosasumisen lisääntyessä asuntojen ja rakennuspaikkojen kysyntä maaseudulla tulee kasvamaan. (Elinvoimainen maaseutu-ministeriöiden vastuut ja alueellinen kehittäminen 2007, 12.)

Suomessa merkittäviä kehityssuuntia viime vuosikymmeninä ovat olleet asutuksen hajautuminen suuria kaupungeja ympäröiville haja-asutusalueille ja syrjäisten alueiden muuttotappiot. Monissa Suomen pienemmissä ja keskisuurissa kaupungeissa kärsitään haja-asutusalueiden väestön supistumisesta. Ainoastaan

suurempien kaupunkiseutujen ympärillä haja-asutuksen väestönmuutokset ovat positiivisia. (Helminen & Ristimäki 2007, 66 – 67.)

2.3 Maaseutualueiden jaottelu asutuksen mukaan

Maaseutu voidaan maantieteellisesti erottaa kaupunkialueista eri kriteerien mukaan esimerkiksi hallinnollisesti tai rakenteellisesti. Hallinnolliset rajat kaupunkien ja maaseudun välillä ovat häilyvät, sillä monesti kaupunkikuntiin kuuluu myös maaseutumaisia alueita ja toisaalta Suomessa on myös täysin maaseutumaisia kuntia, jotka ovat hankkineet kaupunkistatuksen. Rakenteellisesti maaseutumaisia alueita voidaan tarkastella muun muassa väestön tai asutusrakenteen mukaan. (Henttinen 2009, 14.)

Henttisen (2009, 14) mukaan 1980-luvulla alettiin käyttää suppeaa määritelmää maaseudusta, minkä mukaan maaseutua olivat tilastollisen taajaman ulkopuoliset haja-asutusalueet sekä alle 500 asukkaan taajamat. Määritelmä ei kuitenkaan anna kattavaa kuvaa maaseudusta, joten maaseutukäsitteen sisältöä on myöhemmin tarkennettu. Nykyään on yleisesti käytössä maaseudun kolmijako, jossa maaseutu jaetaan ydinmaaseutuun, harvaan asuttuun maaseutuun ja kaupunkien läheiseen maaseutuun. (Henttinen 2009, 15.) Vaikka maaseudun kolmijako on yleisesti käytössä, toteaa tutkija Olli Roseqvist Henttisen (2009, 18) teoksessa kolmijaon olevan ongelmallinen, sillä kolmijaossa tarkastellaan alueita kunnittain eikä se ota huomioon kuntien ja kaupunkien sisäisiä alueellisia eroja.

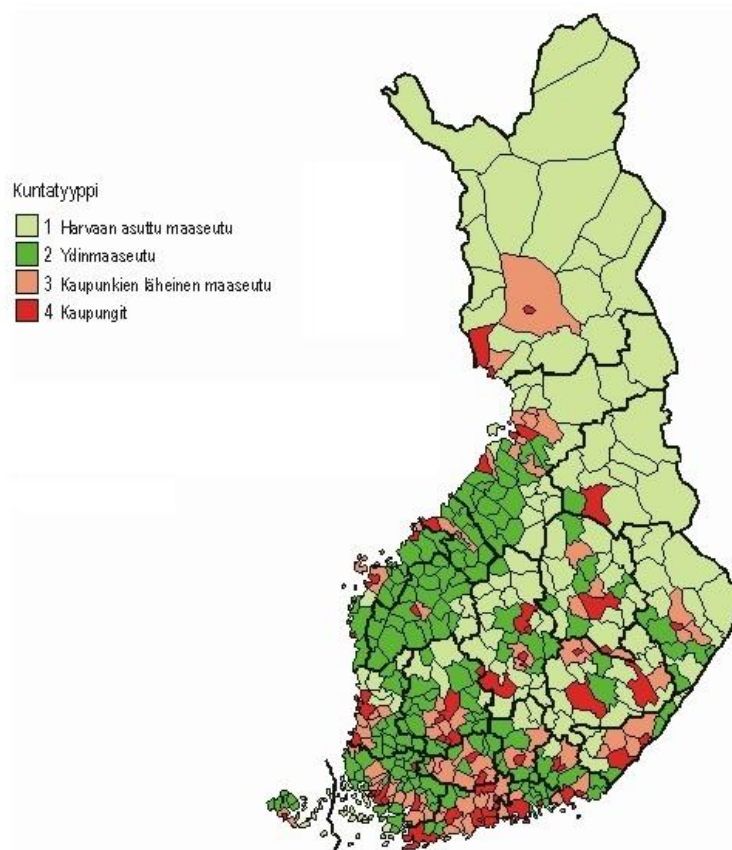
Kaupunkien läheisillä maaseuduilla on parhaat kehittämisedellytykset, sillä asukkailla on mahdollisuus käydä töissä lähikaupungeissa sekä käyttää kaupunkien monipuolisia palveluita. Myös maatalous- ja muut yrittäjät hyötyvät kaupunkien läheisyydestä, sillä heillä on käytössään monipuoliset lähimarkkinat. Kaupunkien läheisyydessä olevat maaseudut ovat yleensä väestöltään muuttovoittoisia. Tämä edesauttaa monipuolistamaan myös maaseudun palveluita. Erityisesti lapsiperheet suosivat tätä maaseututyyppeä. (Elinvoimainen maaseutu-ministeriöiden vastuut ja alueellinen kehittäminen 2007, 38.)

Ydinmaaseutu on vahvaa alkutuotannon aluetta, joka saattaa olla hyvinkin erikoistunutta kuten sikataloutta, siipikarjataloutta, turkistarhausta tai

kasvihuoneviljelyä. Alueilla saattaa sijaita myös teollisuuden keskittymiä. Ydinmaaseudun läheisyydessä sijaitsee useita keskisuuria keskuksia ja alueen kuntakeskukset ja useimmat kylät ovat elinvoimaisia. (Elinvoimainen maaseutu-ministeriöiden vastuut ja alueellinen kehittäminen 2007, 38.)

Harvaan asuttu maaseutu on usein muuttotappiollista aluetta. Tämä johtaa siihen, että palvelut katoavat, maatalous vähenee ja vanhusväestön määrä lisääntyy. Myös kuntien talous on lujilla veronmaksajien vähentyessä. Valtaosa tämän tyyppin maaseuduista sijaitsee Itä- ja Pohjois-Suomessa, joissa kasvukauden lyhyys sekä muut luonnon asettamat reunaehdot vähentävät mahdollisuuksia kehittää perinteistä maanviljelyä. (Elinvoimainen maaseutu-ministeriöiden vastuut ja alueellinen kehittäminen 2007, 38.)

Kuviossa 2 on esitetty Suomen kunnat jaettuna maaseudun kolmijaon mukaisiin alueisiin sekä kaupunkeihin. Orimattilan kaupunki kuuluu luokituksen mukaan ydinmaaseutuun.



KUVIO 2. Maaseudun kolmijako (Tilastokeskus 2013)

Suomessa vuonna 2006 oli 432 kuntaa, joista harvaan asuttuja maaseutukuntia sekä ydinmaaseutumaisia kuntia oli yhteensä 285 eli 66 % kaikista Suomen kunnista. Kaikkien kolmen maaseututyypin osuus maamme kunnista on lähes 90 %. Toisaalta väestö oli selvästi keskittynyt kaupunkeihin, joissa asui 58,3 % vuoden 2004 väestöstä. Suomessa on noin 72 000 maatilaa ja niistä noin puolet sijaitsee ydinmaaseutumaisissa kunnissa. (TAULUKKO 1.)

TAULUKKO 1. Vuoden 2006 maaseututyypien perustunnuslukuja (Malinen, Kytölä, Keränen & Keränen 2006)

Maaseututyyppi 2006	Kuntia (lkm)	Väestö 2004		Maapinta-ala 2002		Maaseutuväestö (ml. alle 500 as. taaj) 2004		Maatilat 2004	
		(lkm)	(%)	km ²	(%)	(lkm)	(%)	(lkm)	(%)
Kaupungit	58	3 055 223	58,3	19 057	6,3	166 457	16,7	6 039	8,4
Kaup. läh. maaseutu	89	826 158	15,8	35 900	11,8	228 380	22,9	13 285	18,4
Ydinmaaseutu	142	793 848	15,2	59 619	20,0	316 190	31,7	33 206	46,1
Harvaan as. maaseutu	143	561 382	10,7	189 900	62,4	287 216	28,8	19 424	27,0
Koko maa yhteensä	432	5 236 611	100,0	304 476	100,0	998 243	100,0	72 054	100,0

2.4 Väestön kehitys

Suomi on kaupungistunut varsin myöhään, mutta nopeassa tahdissa. Vuonna 1880 kaupungeissa asui vain 8,4 % väestöstä. Toisen maailmansodan jälkeen kaupungeissa, kauppaloissa tai taajamissa asui jo 30 % suomalaisista. (Helminen & Ristimäki 2008, 9.) Maaseudun väkimäärä kasvoi sotien jälkeen sekä siirtolaisten asuttamisen seurauksena aina 1950-luvun lopulle asti, jonka jälkeen maaseudun alueet ovat kärsineet voimakkaasta väestökadosta. Nykyään maaseudun väestö vähenee niin poismuuton kuin alhaisen syntyvyydenkin vuoksi. (Vihinen 2002, 108.)

Suomen kaupungeissa asui vuoden 2005 tilaston mukaan noin 3 090 000 ja maaseudulla noin 2 166 000 henkeä. Eniten luonnollista väestönkasvua on kaupunkien läheisillä maaseuduilla. Toisella sijalla ovat kaupungit, ja vähiten luonnollista väestönkasvua on harvaan asutuilla maaseuduilla. Myös muuttoliikkeessä on huomattavissa samansuuntaista kehitystä, jossa voimakkain kasvu on kasvukeskusten ympäristökunnissa. Vaikka lähitulevaisuudessa ei ole odotettavissa mitään suurta ryntäystä maaseudulle, ovat muutot kaupunkimaisista kunnista maaseutumaisiin kuntiin lisääntynyt tasaisesti. Vaikka valtaosa muutoista

tapahtuu silti kaupunkimaisten kuntien välillä, on näiden välisten muuttovirtojen kasvu pysähtynyt sekä maaseudulta kaupunkiin muuttaminen vähentynyt. (Saloranta 2007, 9.)

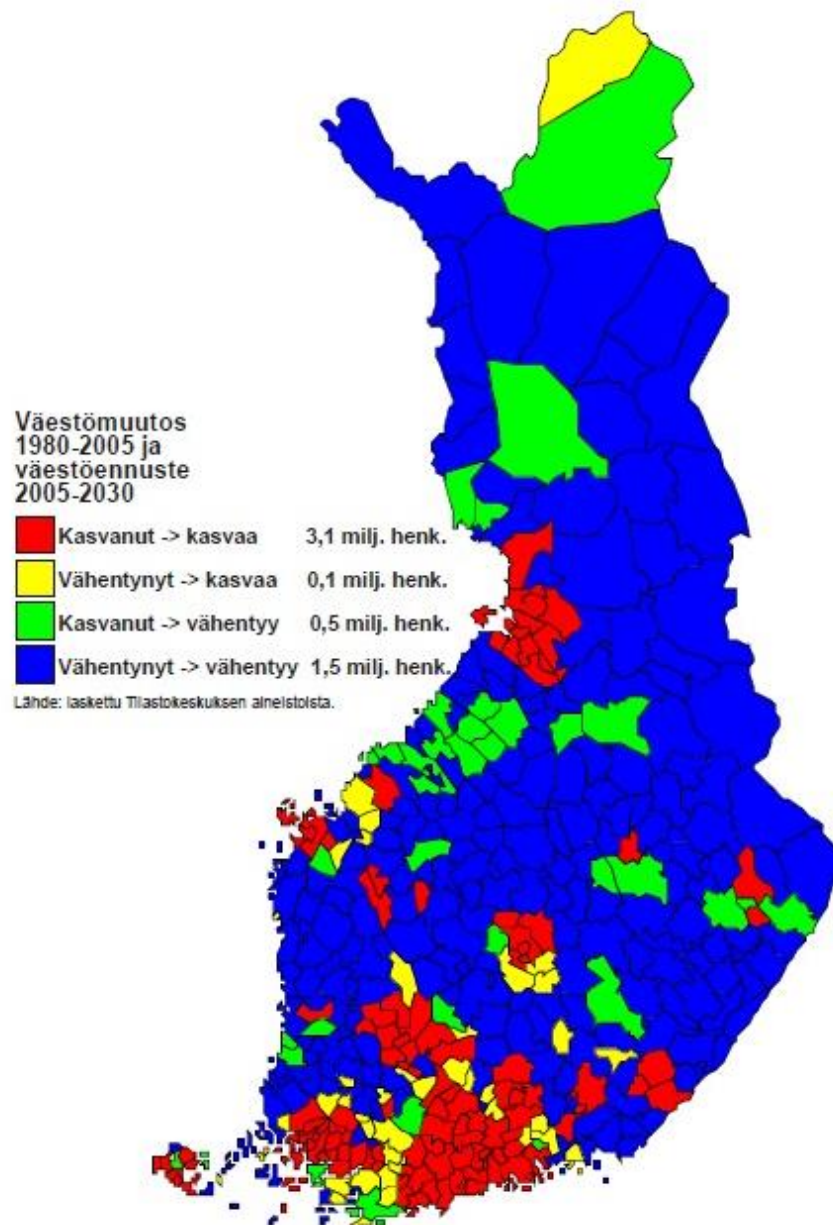
Suomessa muuttoliike keskittyy suurimpiin kaupunkeihin ja erityisesti pääkaupunkiseudulle. Myös kaupunkiseutujen välinen muuttoliike on lisääntynyt. Koska asuminen keskittyy entistä enemmän kaupunkialueille, rakentamiseen varattava maa-ala vähenee ja maanhinta näillä alueilla kohoaa. Näin ollen kaupungeilla ei ole tarjota riittävästi kohtuuhintaisia tontteja omakotitaloasumiselle. Maaseutu houkutteleeekin muuttajia niin edullisella hintatasolla, suuremmilla tonteilla kuin luonnonläheisyydellä ja rauhallisuudella. Suosituimpia maallemuuttokohteita ovat kaupunkien läheiset maaseudut sekä ne ydinmaaseudun alueet, joilta voidaan kulkea helposti kaupunkeihin. (Heiskanen & Kahila 2006, 17 – 18.)

Taulukossa 2 on tarkasteltu väestön muutosta kaupungeissa ja maaseudun kolmijaon mukaisilla alueilla. Vuosien 2000 - 2005 välisenä aikana ydinmaaseutu sekä harvaan asuttu maaseutu ovat kärsineet muuttotappioista. Sen sijaan kaupunkien läheisten maaseutujen väkimäärä on kasvanut tarkastelun aikana 6,1 %. (TAULUKKO 2.)

TAULUKKO 2. Väestön jakautuminen kaupunkeihin ja maaseudun eri alueille (Malinen ym. 2006)

Maaseututyyppi 2006	Väestö		
	2005	muutos 2000–2005	
	hlöä	hlöä	%
Kaupungit	3 071 150	75 909	2,6
Kaup.läh.maas.	836 927	46 538	6,1
Ydinmaaseutu	792 255	-12 933	-1,6
Harvaan as.maas.	555 248	-35 049	-5,5
Koko maa yht.	5 255 580	74 465	1,5

Harvaan asutun maaseudun toimenpideohjelmassa 2008 -2013 (2008) on tutkittu väestön muutosta ja väestönkasvua Suomen eri kuntien alueella. Orimattila sijoittuu tässä tarkastelussa luokkaan, jonka väestömäärä on kasvanut ja tulee tulevaisuudessa kasvamaan (KUVIO 3).



KUVIO 3. Väestönmuutos 1980 - 2005 ja väestöennuste 200 - 2030 (Harvaan asutun maaseudun toimenpideohjelma 2008 - 2013)

2.5 Maaseutuasumisen haasteita

Maaseudun ongelmat ja haasteet ovat erilaisia maaseudun kolmijaon mukaisilla alueilla. Varsinkin väestöään menettävillä alueilla haasteina ovat liikkumisen vaikeutuminen ja kallistuminen, työ- ja toimeentulomahdollisuuksien sekä palvelujen väheneminen. (Saloranta 2007, 39.) Myös naisten, nuorten sekä koulutettujen maaltamuutto muuttaa maaseudun ikä- ja sukupuolirakennetta. Varsinkin syrjäisillä maaseuduilla asuvista asukkaista suurin osa on iäkkäitä tai miespuolisia. Naisten vähäinen määrä vaikuttaa alueen syntyvyyteen. Pitkään jatkunut muuttotappio vaikuttaa myös kunnan tai kaupungin talouteen veronmaksajien vähentyessä. (Vihinen 2002, 108 - 109.) Toisaalta kaupunkien läheisyydessä olevien kasvukeskusten haasteina on maankäytön suunnittelu, palveluiden riittävyys ja infrastruktuurin rakentaminen nopean väestönkasvun vuoksi (Saloranta 2007, 39). Tämä johtaa usein taajamarakenteen pirstoutumiseen, maaseutualueiden luonteen muuttumiseen, maiseman vetovoiman heikkenemiseen sekä liikenteen lisääntymiseen (Palttala & Erat 2009, 12).

Maaseutukunnilla on ollut jo useamman vuosikymmenen ongelmia taata kuntalaisille peruspalvelut. Tähän on vaikuttanut erityisesti 1990-luvun lama, jatkuva muuttoliike, työpaikkojen väheneminen, ikärakenteen muutokset sekä valtion kuntarahoituksen väheneminen. Kuitenkin maaseudun elinvoimaisuuden kannalta merkittävää on palveluiden saatavuus ja niiden turvaaminen. Pitkät välimatkat, heikko julkinen liikenne tai sen puuttuminen vaikeuttavat palveluiden saavutettavuutta keskusalueilta. Harvaan asutuilla maaseuduilla tullaan tulevaisuudessa tarvitsemaan entistä enemmän hoiva- ja kotityöpalveluita väestön ikääntyessä, kun taas syntyvyyden vähentyessä koulu- ja päiväkotiverkosto harvenee entisestään. (Harvaan asutun maaseudun toimenpideohjelma 2008 - 2013 2008, 15 - 17.)

Ympäristöön kohdistuvia muutosuhkia ovat kaupunkimainen kaavoitus, hallitsematon rakentaminen ja maiseman liiallinen muuttuminen. Maaseudun vahva kilpailukyky on luonnonläheisyys ja viihtyvyys, joten rakentamisen tiivistymisestä huolimatta on huolehdittava, että maaseudun maiseman esteettiset arvot säilytetään eikä maisemaa rakenneta umpeen. Uhkana maaseutuasumisessa

pidetään myös sitä, että maallemuuttajat jatkavat kaupunkimaista elämäntapaansa käyden edelleen töissä kaupungissa ja käyttäen kaupungin palveluita oman kuntansa sijasta. (Saloranta 2007, 39.)

Asuntorakentamisen haasteita maaseudulla ovat rakentamisen hajautuminen. Sellaiset käytännöt ovat harvinaisia, mitkä ohjaisivat uudisrakentajia kylämäisen rakenteen muodostamiseen. Myös kuntien rakennusjärjestyksissä haja-asutusalueiden vähimmäistonttikoko suosii rakennusten sijoittelua kauas toisistaan. Tällöin infrastruktuurin ja muiden teknisten järjestelmien rakentaminen vaikeutuu ja tulee taloudellisesti kannattamattomaksi. (Palttala & Erat 2009, 12.)

2.6 Maaseudun mahdollisuudet

Suomalaisten juuret ulottuvat maaseudulle ja suuri osa suomalaisista pitääkin maaseudulla asumista mahdollisena vaihtoehtona. Vapaa-ajan asumisen myötä syntyy uusia yhteyksiä maaseudun ja kaupunkien välille. Vaikka kiinnostusta maaseutuasumista kohtaan on paljon, niin muuttoa vakavasti harkitsevien joukko on jo huomattavasti pienempi. Vain pieni osa maaseutuasumisesta kiinnostuneista toteuttaa muuttohaaveensa. (Saloranta 2007, 12.)

Asuinympäristönä maaseutu mielletään myönteisissä mielikuvissa viihtyisäksi, turvalliseksi, luonnonläheiseksi ja lapsiystävälliseksi. Asumista pidetään edullisena, väljänä sekä rauhallisena. Ajattelutapaan liittyy myös ajatus maaseutuasumisen vapaudesta ja mahdollisuudesta toteuttaa omanlaista elämäntapaa, kuten ekologinen elämäntapa, omavarainen ruoan viljely ja kotieläinten kasvatus. (Saloranta 2007, 5.)

Asumisen ja elämisen laatu houkuttelee suomalaisia asumaan maaseudulle. Useimmiten maaseudulle muuttavat nuoret perheet tai työelämäänsä lopettelevat ihmiset. Entisille kotiseuduilleen suuntaavat paluumuuttajat muodostavat suurimman osan maaseudulle tulijoista. Kaupungeista muuttavat valitsevat mieluiten asuinseudukseen läheisen maaseudun, mistä käsin käydään edelleen työssä kaupungissa, jatketaan entisiä harrastuksia ja ylläpidetään ystävyysuhteita. Kaupunkien ympäröivät kehyskunnat voivat parhaimmillaan tarjota lähellä kaupunkia olevan maaseutumaisen ympäristön, kohtuuhintaisen tontin ja asunnon

sekä hyvät palvelut ja laajat työmarkkinat lähikaupungissa. Syrjäisille alueille muutetaan harvemmin eikä yleinen asuinpaikan viihtyvyys riitä vetovoimatekijäksi asukkaista kilpailtaessa. (Saloranta 2007, 12.)

Kaupunkien läheisten maaseutujen lisäksi nykyään muutetaan sellaisille ydinmaaseudun alueille, joilta voidaan helposti pendelöidä kaupunkiin. (Heiskanen & Kahila 2006, 18 - 19). Pendelöinnillä tarkoitetaan työmatkaliikennettä asuinpaikkakunnan ja työpaikkakunnan välillä. Yleisintä on pendelöinti maaseutukunnista kaupunkiin, joiden kasvukeskuksissa on tarjolla töitä enemmän kuin maaseudulla. Maalta kaupunkiin suuntautuva työmatkaliikenne on maaseudun kannalta kannattavaa, sillä se vähentää poismuuton tarvetta. Toisaalta pendelöinnillä on ympäristöä kuormittavia vaikutuksia, koska yleensä työmatkat kuljetaan henkilöautolla. (Huuhka, Husu & Taajamo 2012, 53 - 54.)

2.7 Maaseudun tulevaisuus

Maaseudun merkitys tulevaisuudessa tulee kasvamaan varsinkin vetovoimaisena asuinympäristönä. Salorannan (2007, 37) mukaan maaseudun kehitystä tulee ohjata niin, että se olisi asuinmaaseudun kannalta myönteistä. Tällöin väestön määrä kääntyy nousuun, elinkeinot monipuolistuvat, lähipalvelut lisääntyvät, tieverkosto ja infrastruktuuri eivät pääse rapistumaan ja joukkoliikenne paranee. Maaseudulla on myös hyvät mahdollisuudet käyttää kotimaista uusiutuvaa energiaa, joten sen käyttö tulee lisääntymään. Kaupunkien ja maaseutujen vuorovaikutus lisääntyy ja saa uusia muotoja. Tämä parantaa osaltaan maaseudun elinvoimaisuutta. (Saloranta 2007, 37.)

Maaseudun arvostus varsinkin hyvänä asuinpaikkana kasvaa, ja sen ympäristöstä ja maisemasta huolehditaan hyvällä maankäytön suunnittelulla. Kaavoituksessa tehdään yhteistyötä asukkaiden kanssa ja varmistetaan asutuksen ja elinkeinorakentamisen tarkoituksenmukaisuus. Myös kulttuuriympäristöjä vaalitaan, jotta niiden arvo säilyisi. Kunnat panostavat myös vapaa-ajan asumisen kehittämiseen, sillä kakkosasumisella on suuri merkitys maaseudun elinvoimaisuuden säilymiseen. (Saloranta 2007, 37.)

Elinkeinojen näkökulmasta tulevaisuudessa nähdään yhä enemmän myös muita toimeentulomuotoja kuin perinteinen maatalous. Elinkeinoina tullaan näkemään niin raaka-aineiden sijaintiin kuin korkeaan osaamiseen perustuvaa tuotannollista toimintaa, kuten uusiutuvan energian tuottaminen, kaivostoimintaa sekä erilaiset luontoyrittäjyydet. Tietoliikennetyhteyksien parantuessa myös elämäntapa ja asuminen paranevat maaseuduilla. (Kilpailukykyä, hyvinvointia ja ekotehokkuutta 2006, 12.)

3 MAASEUDUN MAANKÄYTTÖ JA TÄYDENNYSRAKENTAMINEN

3.1 Maankäytön suunnittelu

Maaseudulla maankäyttö ja rakentaminen ovat perinteisesti olleet vapaampaa kuin kaupungeissa. Kuitenkin maaseudulla tulisi kiinnittää huomiota maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseen, jotta välttyttäisiin suunnittelemattoman taajama-asutusalueiden haitoista sekä maiseman ja luonnon arvojen heikkenemiseltä. (Ympäristöministeriö 2012, 17.)

Maaseudulle suuntautuvan maankäytön suunnittelun ja kehittämisen tavoitteena on turvata maa- ja metsätalouden toimintaedellytykset, elinkeinojen monipuolisuuden säilyminen sekä asumisen tarpeisiin vastaaminen. Peltomaisemien säilyttäminen on tärkeää niin maisemallisesti kuin Suomen elintarvikevarmuuden vaalimisen kannalta. Erilaisten maaseutualueiden kehitys muuttaa maisemaa muun muassa asutuksen levittäytymisellä, tilojen kokojen kasvamisella tai elinkeinojen painottuessa esimerkiksi maaseutumatkailuun. Maiseman kannalta on erittäin tärkeää suunnitella maankäyttö tarkasti, jotta se tukisi maaseudulla olevaa kulttuuri- ja luonnonympäristöä mahdollisimman hyvin. (Kilpailukykyä, hyvinvointia ja ekotehokkuutta 2006, 33–34.)

Maaseudulla rakentaminen painottuu kasvavien kaupunkiseutujen raja-alueille, joissa omakotitaloasutus on lisääntynyt viime vuosina. Syrjäisemmillä alueilla kärsitään muuttotappioista väestön vähentyessä ja kylien tyhjäntyessä. Kuitenkin hyvällä maankäytön suunnittelulla pystytään vaikuttamaan molempiin tilanteisiin. Niillä maaseudun alueilla, jonne rakentaminen painottuu, tarvitaan yhdyskuntarakenteen hallintaa sekä asutuksen painopisteen ohjaamista joukkoliikenneyhteyksien varsille. Muuttotappiollisilla alueilla maaseuturakentamista tulisi ohjata niin että rakentaminen sijoittuu kuntatalouden kannalta järkevästi ja että se tukee elinvoimaisten kylien palveluiden käyttöä. (Ympäristöministeriö 2012, 10.)

Maaseudulla kaavoituksen tarkoitus on ohjata rakentaminen jo olemassa oleviin kyläkeskuksiin, jotta vähennetään painetta rakentaa olemassa olevien asuinalueiden ulkopuolelle. Rakentamisen ohjaamisella kyläkeskuksiin

parannetaan palveluiden keskittymistä ja yhtenäisen infrastruktuurin rakentamista. Kaavoituksella voidaan myös tukea maaseudun elinkeinojen säilymistä, ympäristöarvojen vaalimista sekä ehkäistä ympäristöhaittoja. (Ympäristöministeriö 2012, 10.)

Aarrevaaran tutkimuksessa Maaseudun kulttuuriympäristön muutos ja suunnitteluprofessio 1900-luvulla (2009, 26 - 27) todetaan, että kaavoituksen tulisi perustua ajantasaisiin rakennuskulttuuriselvityksiin ja että kaavoituksessa tulisi keskittyä rakentamisen ohjaamisen lisäksi myös rakennustapaa koskeviin määräyksiin ja ohjeisiin. Näin saataisiin paremmin huomioitua uuden rakentamisen soveltuminen vanhaan kylärakenteeseen ja kulttuuriympäristöön. (Aarrevaara 2006, 27.)

3.2 Maankäytön lainsäädäntö

Maankäyttö- ja rakennuslaki ohjaa alueiden ja rakennusten suunnittelua, rakentamista ja käyttöä. Tavoitteena on luoda sosiaalisesti toimiva, ikäryhmät huomioonottava, turvallinen, terveellinen sekä viihtyisä ympäristö. Lain tavoitteena on myös edistää niin taloudellisesti, ekologisesti kuin kulttuurisesti kestävä kehitystä. Myös suunnittelun laatu, vuorovaikutus sekä avoin tiedottaminen tulee olla nykypäivän kaavoituksen oleellisia asioita. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999, 1 §.)

Maankäyttö- ja rakennuslaki sisältävät säännöksiä niin kaavoituksesta, kuntien rakennusjärjestyksestä, ranta-alueiden rakentamisesta, yhdyskuntarakentamiseen liittyvästä lunastamisesta sekä rakentamiselle asetettavista yleisistä vaatimuksista. Kaavoituksen tulee myös perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin, jotta saadaan määriteltyä suunnitelman ympäristövaikutukset (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999, 5 §, & 12 §; 202/2005, 9 §.)

Maankäyttö- ja rakennuslaki on myös keskeisin kulttuuriympäristöjen kaavoitusta ohjaava laki. Muita lakeja on muun muassa luonnonsuojelulaki, muinaismuistolaki sekä laki rakennusperinnön suojelemisesta. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vaalia alueiden kulttuuriarvoja sekä edistää rakennetun ympäristön esteettisyyttä. Tarvittaessa

lailla pystytään suojelemaan jo maakuntakaavassa alueita, joilla on erityisiä arvoja maiseman, luonnon, rakennetun ympäristön, kulttuurihistorian tai muiden ympäristöseikkojen vuoksi. Suojelualueilla on tällöin voimassa rakentamisrajoituksia. (Kulttuuriympäristö maakuntakaavoituksessa 2011, 11 – 12.)

3.3 Kaavoitus

Kylän sijainti alue- ja yhdyskuntarakenteessa, rakentamispaine sekä muut olosuhteet määrittelevät mikä kaavamuoto soveltuu parhaiten kylän maankäytön suunnitteluun (Ympäristöministeriö 2012, 55). Maaseutuasumisen kehittämissuunnitelman mukaan parhaiten maaseudun maankäytön suunnitteluun soveltuu yleiskaava. Sen avulla voidaan lisätä mahdollisia kohteita rakentamiselle sekä sijoittaa rakennukset maiseman, palveluiden ja infrastruktuurin kehittämisen kannalta järkevällä tavalla. Harvaan asutuilla alueilla ei välttämättä tarvita yleiskaavaa, sillä rakentamisen paine on vähäistä. (Saloranta 2007, 26.)

Yleiskaavan lisäksi kylien maankäytön suunnitteluun hyvä työväline on kyläyleiskaava. Se toimii parhaiten kyläalueilla, joihin ei kohdistu suuria rakentamispaineita. Kyläyleiskaava on oikeusvaikutteinen, rakentamista ohjaava väline rakennuslupaprosessien helpottamiseen. Kaavan tarkoituksena on myös vähentää tarvetta rakentaa kylän ulkopuolelle, jolloin yhdyskuntarakenne ei hajautuisi liikaa. (Ympäristöministeriö 2012, 54,57.)

Muita vapaamuotoisempia suunnitelmia voidaan laatia maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten kaavojen lisäksi. Ne eivät ole oikeusvaikutteisia, mutta ne ovat hyviä välineitä kylien kehittämiseen. Vapaamuotoisia suunnitelmia voivat olla muun muassa alueiden kehityskuvat, kulttuuriympäristöohjelmat sekä kyläsuunnitelmat. (Kyläkaavoitus 2009, 5.) Kyläläisten yhdessä laatima kyläsuunnitelma on hyvä kanava laatia parannusehdotuksia kylän kehittämistä varten. Kun kylä tekee yhteistyötä kunnan kanssa, voi kyläsuunnitelma laajimmillaan kattaa niin maankäytön suunnittelua, toiminnallista suunnittelua kuin taloudellista suunnittelua. (Kuisma & Peltonen 2002, 5-6.)

Kyläsuunnitelmaa varten laaditaan kyläselvitys, jossa kartoitetaan kylän resurssit, joita voi olla muun muassa historia, maisema, luonto, asukkaat, infrastruktuuri sekä olemassa olevat rakennukset. On oleellista tarkastella kaikkia näitä osaluueita, jotta kaikki kylän voimavarat saadaan hyödynnettyä parhaalla mahdollisella tavalla. (Kuisma & Peltonen 2002, 32.)

3.4 Täydennysrakentaminen ja rakentamisen ohjaus

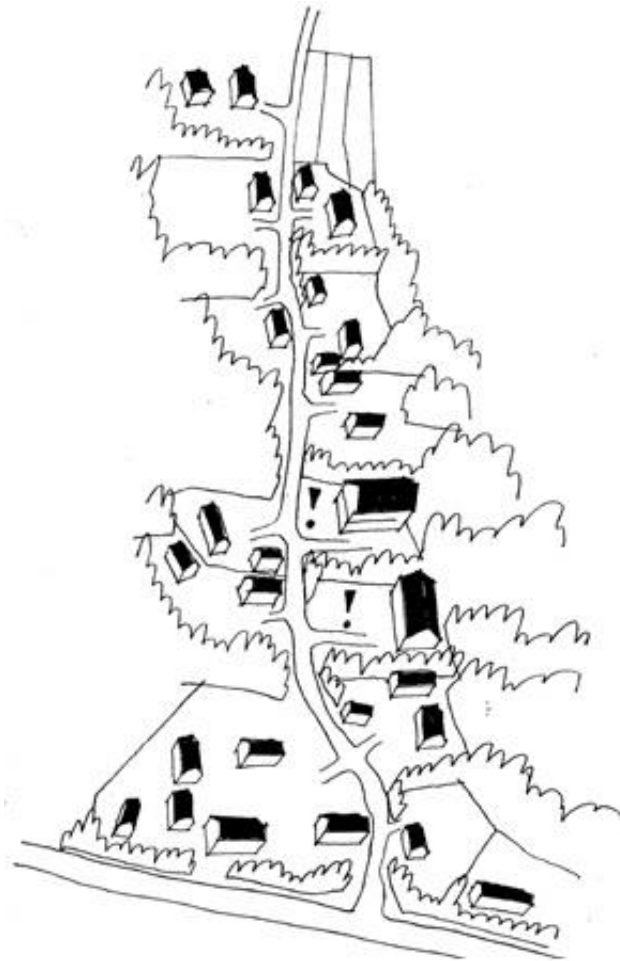
Maaseuturakentamisen mahdollisuuksia ovat joustava, asukkaiden tavoitteiden mukainen maankäyttö sekä riittävät tonttikoot. Myös puhdas luonto ja kulttuurimaisema houkuttelevat maalle asumaan. Jotta voidaan säilyttää nämä vetovoimatekijät sekä yhdyskuntarakenteen tarkoituksenmukaisuus, tarvitaan myös maaseudulle rakentamisen ohjausta kaavoituksen ja rakennusvalvonnan muodossa. Yleensä maaseuturakentamista on ohjattu vähemmän kuin taajamien rakentamista. Rakentamisen kannalta tämä on merkinnyt valinnanvapautta niin rakennusten sijoittelussa kuin rakentamistavassakin. Asutuksen suunnittelematon rakentaminen ei ole kuitenkaan aina ollut suotuisaa yhdyskuntarakenteen ja maiseman kannalta. (Saloranta 2007, 26.)

Kyläalueella täydennysrakentamisen sijoittelu kannattaa tehdä niin, että uudet tontit sijoitetaan luonteville paikoille eri puolille kylää, kuten kylänraittien varsille sekä lämpimille rinteille niin, että maisemalliset ja luonnonympäristön arvot otetaan huomioon riittävällä tavalla. Kyläyleiskaavoitus-oppaassa (2012, 92) todetaan uusia rakennuspaikkoja suunniteltaessa että ”*tärkeitä seikkoja ovat maisema ja olemassa oleva kylämiljö, perinteinen tapa rakennusten sijoittelussa, pienilmasto, rakennuskelpoinen maaperä sekä kulkuyhteydet ja vesihuollon järjestäminen*”. (Ympäristöministeriö 2012, 92.)

Yleensä kyläalueiden täydennysrakentaminen toteutetaan samalla tavalla kuin taajamissa sijaitsevien omakotitaloalueidenkin, vaikka vanhat kylärakenteet poikkeavat monessa suhteessa nykyaikaisesta rakentamisesta. Vanhat kylätontit on sijoitettu alueen niille osille, jotka ovat suotuisimmat rakentamiselle, kuten loiva rinne tai peltojen ympäröimä kumpare. Uusien tonttien sijoittelulle ei

välttämättä ole enää tilaa parhaimmilta paikoilta, vaan rakentaminen laajennetaan alueen alavammalle pellolle tai routivaan maaperään. (Aarrevaara 2009, 22.)

Vaikka Kyläyleiskaavoitus-oppaassa (2012, 92) todetaan kyläalueelle sijoitettavan uuden rakentamisen sijoittuvan luonteville paikoille kylän eri puolille, muistuttaa Aarrevaara (2009, 23), että kylän olemassa olevilla tonteilla on usein pienehköjä ja vanhoja asuinrakennuksia. Jos alueella ei ole tehty kulttuurihistoriallista inventointia eikä aluetta koske ajantasainen kaava, on vaarana, että vanha rakennuskanta häviää. Kylästä tulee helposti sekava rykelmä vanhoja pieniä rakennuksia ja uusia suuria omakotitaloja, jos rakentamista ei ohjata tukeutuvaksi jo olemassa olevaan rakennuskantaan (KUVIO 4). (Aarrevaara 2009, 23.)



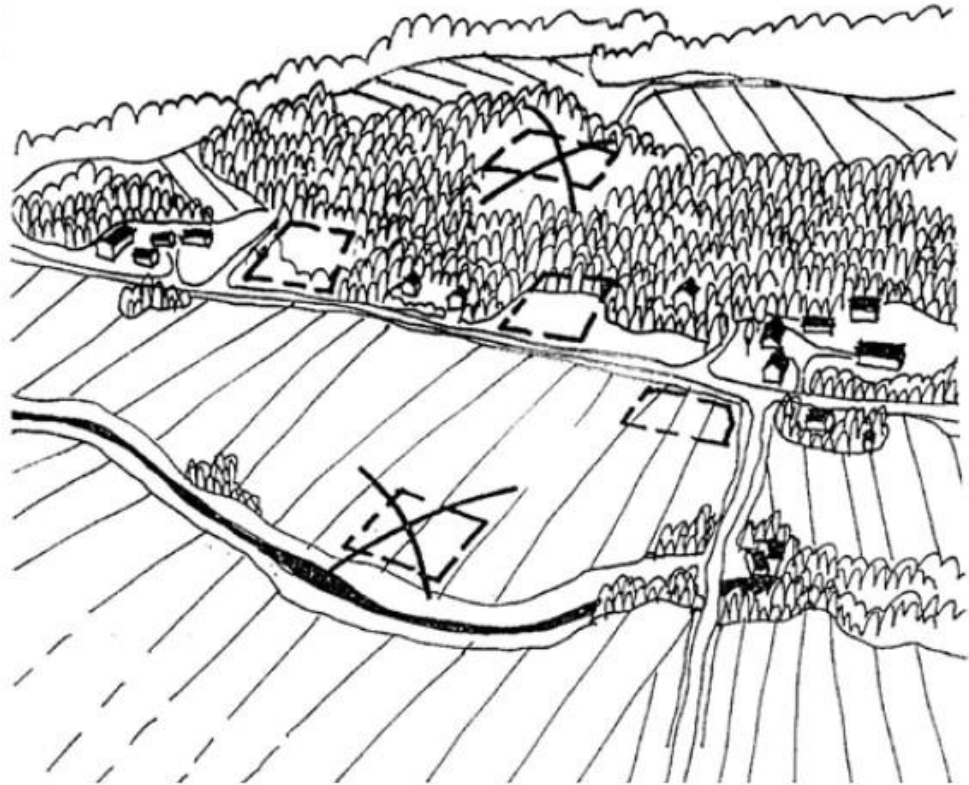
KUVIO 4. Uusien rakennusten sopimattomuus alueen muuhun mittakaavaan nähden (Aarrevaara 2009)

Kyläalueella rakennuspaikkojen sijoittelussa kannattaa noudattaa perinteisiä hyviä rakennuspaikkoja. Maisemasta, luonnosta tai historiasta tulisi etsiä paikkoja tai elementtejä, joihin uusi rakentaminen luontevasti tukeutuu. Hyvät viljelysmaat tulisi jättää kokonaan rakentamisen ulkopuolelle. Pellot ovat arvokkaita maatalouskäytössä eivätkä yleensä sovellu maaperältään tai pienilmastoiltaan rakentamiseen. Rakentaminen tulisi myös ohjata joko selvästi kylään kuuluvaksi tai selvästi sen ulkopuolelle. Metsä, pelto, vesistöt sekä pihapiirit tarvitsevat selkeät rajat erottuakseen maisemasta. Epämääräisesti kylän liepeille sijoitettu rakennus heikentää alueen selkeää hahmottamista. (Kuisma & Peltonen 2002, 44 - 45.)

Talot tulisi rakentaa lähiympäristöä korkeammalle paikalle, jolloin rakennus ei ole niin altis kosteusongelmille. Samalla pihapiirin suhde ympäröivään maisemaan muodostuu hallituksi kokonaisuudeksi. Kyläsuunnitteluoppaassa (Kuisma & Peltonen 2002, 44) todetaan lisäksi, että rakennus tulisi sijoittaa aurinkoiselle paikalle ja pihapiiri tulisi suojata kylmiltä ilmansuunnilta. Auringon energiaa ja pienilmastoja hyödyntämällä voidaan saavuttaa huomattavia säästöjä kustannuksissa ja lisätä asumismukavuutta. Kylien vesirajat tulisi myös jättää rakentamatta, sillä järvimaisemat ovat kylien arvokkaimpia elementtejä. Järveltä katsottu maisema muodostuu levottomaksi, jos rakennukset sijoitetaan liian lähelle vesirajaa. (Kuisma & Peltonen 2002, 44 - 45.)

Lisäksi asuinrakentamista tulisi ohjata niin, että rakennuspaikan koko, sekä rakennusoikeus määritellään jo valmiiksi. Myös rakennuksen sijoittelusta tontilla voidaan antaa määräyksiä, suosituksia tai ohjeita. (Kyläkaavoitusopas 20012, 93.)

Kuviossa 5 on esitetty sopivia ja epäsopivia rakennuspaikkoja kylämaisemassa. Parhaimmat paikat ovat selvästi muuhun asutukseen ja maiseman tukeutuvaa. Yksittäisiä peltojen tai metsien keskelle sijoitettavia rakennuspaikkoja tulisi välttää.



KUVIO 5. Hyviä ja huonoja rakennuspaikkoja kyläalueella (Kyläkaavaopas 2012)

3.5 Maaseudun infrastruktuuri

Toimivalla infrastruktuurilla on suuri merkitys vetovoimaisen haja-asutusalueen asumiskelpoisuutta arvioitaessa. Asuinpaikoilta vaaditaan nykyään niin turvallisia liikenneyhteyksiä, toimivaa vesi- ja viemäriverkostoa kuin hyviä tietoliikenneyhteyksiä. Infrastruktuurin rapistuminen ja tekninen jälkeenjääminen ovat suuria ongelmia maaseuduilla. Näiden ongelmien ratkaisemiseksi tarvitaan riittävää panostusta yhteiskunnalta sekä asukkailta. (Saloranta 2007, 30.)

Maaseudun kehittämismahdollisuuksia heikentää tieverkoston huono kunto. Laajan tieverkoston ylläpitäminen on kallista, ja siksi maaseudun täydennysrakentamista tulisikin ohjata maankäytön suunnittelulla alueille, joissa

tieverkostoa pystytään ylläpitämään parhaiten. (Saloranta 2007, 30–31.) Liikenneverkko kaupunkialueiden ja maaseudun välillä parantaa alueiden keskinäistä vuorovaikutusta. Liikenneverkoston laatu ja toimivuus sekä joukkoliikenteen saatavuus ovat tärkeitä seikkoja maaseudun maakäyttöä suunniteltaessa. Ympäristöministeriön selvityksen mukaan niin valtion talouden kuin ympäristön kannalta on parempi kehittää ja tehostaa jo olemassa olevia teitä uusien väylien rakentamisen sijaan. (Kilpailukykyä, hyvinvointia ja ekotehokkuutta 2006, 26.)

Nykypäivänä tietoliikenneverkosto on lähes yhtä tärkeä osa infrastruktuuria kuin tieverkostokin ja sen tulisi kattaa koko maa. Maaseudulla hyvät tietoliikenneyhteydet voivat tulevaisuudessa parantaa huomattavasti palveluiden saavutettavuutta. Myös etätyön mahdollisuus lisääntyy, kun laajakaistayhteydet ovat tarpeeksi tehokkaat. (Saloranta 2007, 30.)

3.6 Ekologinen asuminen

Ilmastonmuutos ja sen hillitseminen ovat nousseet tärkeäksi teemaksi myös maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa. Monesti mielletään, että tiiviisti kaupungissa asuvat elävät ekotehokkaammin kuin maaseudulla asuvat, jossa etäisyydet ovat pitkiä, asunnot suuria, infrastruktuuri on hajanaista ja jätevesien puhdistaminen ei ole järjestelmällistä. Mutta myös maaseudulla voidaan elää ekologisesti.

Maaseutupolitiikan yhteistyöryhmän julkaisun *Asuinmaaseutu 2007 - 2010* (Saloranta 2007, 31) mukaan asuminen maaseudulla voi olla ekologisesti kestävä. Paikallispalveluiden elvyttäminen ja käyttö sekä sähköisten palveluiden lisääntyminen vähentävät tarvetta hankkia palveluita ja työmahdollisuuksia kauempaa, jolloin liikkumistarve pidemmälle vähenee. Myös rakennusten ekotehokkuuden parantamisella ja uusiutumattomien energiamuotojen käytön vähentämisellä voidaan hillitä ilmastonmuutosta. Paikallisten rakennusmateriaalien ja uusiutuvan energian käytölle on hyvät mahdollisuudet maaseudulla. Myös lämmitykseen kuluva energia voidaan vähentää tehokkaasti suosimalla nykyaikaisia rakenne- ja lämmitysjärjestelmiä. (Saloranta 2007, 31.)

Kestävän kehityksen kannalta on olennaista hyödyntää mahdollisimman hyvin maaseudulla jo olemassa olevia rakenteita, rakennuksia ja infrastruktuuria sen sijaan, että ne jätettäisiin ränsistymään ja luotaisiin uusia rakenteita muualle (Kilpailukykyä, hyvinvointia ja ekotehokkuutta 2006, 18). Palttalan ja Eratin tutkimuksessa (2009, 95) todetaan myös, että maaseutukylien korkea paikallinen omavaraisuusaste niin palveluiden, energian, toimentulon kuin ruuantuotannonkin osalta, paikallinen pienjoukkoliikenne sekä oikeanlaiset jätevesihuoltoratkaisut lisäävät kylien ekologista arvoa.

Maaseudulla asumalla voidaan saavuttaa kestävän kehityksen mukainen elämäntapa sekä edulliset elinkustannukset. Mutta jos maalle muuttaja jatkaa kaupungissa omaksumaansa elämäntapaa, kuormittaa se pitkien välimatkojen takia niin ympäristöä kuin asukkaan talouttakin. Elvyttämällä paikallistaloutta ja asukkaiden omaksuessa nämä palvelut voidaan maaseudulla elää varsin kestävästi. (Palttala & Erat 2009, 12.)

4 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelun lähtökohdaksi alueelle on tehty maisemaselvitys, joka liittyy alueelle rakennettavaan viemäriverkoston. Hankkeen taustalla on Koskusten vesiosuuskunta. Orimattilan kaupungissa sijaitseva kylä on osa maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Lähtötiedoissa käsitellään niin alueen historiaa, sen luonnonolosuhteita, maisema-arvoja kuin rakennettua ympäristöäkin.



KUVA 1. Kylämaisemaa Koskustentieltä

4.1 Alueen historiaa

Orimattila oli 1900-luvun alussa vauras maalaiskunta, jossa maanviljely sekä karjanhoito olivat keskeisiä toimeentulonlähteitä. Myös metsäteollisuus toi lisätuloja alueen asukkaille, vaikkei varsinaista puuteollisuutta alueelle kehittynytkään. Orimattilassa oli paljon kyläasutusta, mutta ne poikkesivat niin kokonsa kuin sosiaalisen rakenteensa puolesta. Isot kartanot keskittyivät Porvoonjoen varrella oleviin kyliin, kun taas Orimattilan itä- ja länsiosien kylät olivat talonpoikaiskyliä. (Honka-Hallila & Ryynänen 2010, 9-13.)

Koskusten kylä on aiemmin kuulunut Kuivannon Isokylään, joka oli 1900-luvulla itsenäinen tilallisten muodostama yhteisö. Kylän talot oli rakennettu tiiviisti mäen rinteeseen. Taloluvultaan Isokylä oli Orimattilan suurin kylä. Kuivannon kylässä oli vuonna 1906 89 taloa, 14 torppaa ja 206 mäkitupaa. Lisäksi kylässä oli oma poliisi ja kolme kauppiasta sekä paljon eri alojen käsityöläisiä, kuten suutareita, räätäleitä ja seppiä. Kylässä oli myös kestikievari ja saha- ja mylly-yhtiö. Kaikki Kuivannon kylään kuuluneet talot eivät kuitenkaan sijainneet Isokylässä, vaan ne muodostivat omia asutusryhmiä kylän liepeille. Koskusten kylä muodosti jo tällöin oman tiiviin asutusalueen Isokylän eteläpuolelle (KUVIO 6). (Honka-Hallila & Ryynänen 2010, 20.)



KUVIO 6. Koskusten kylä muodosti jo 1900-luvulla oman asuinalueensa (Honka-Hallila & Ryynänen 2010)

Koskusten kylä on syntynyt isojen tilojen jakamisen seurauksena. Kylän kantatiloja on ollut Ruhalan tila, josta ensimmäisiä tietoja on vuodelta 1639. Tilan omistajaksi mainitaan Olavi Yrjönpoika. Koskusten kylässä ryhdyttiin toteuttamaan Isojakoa vuoden 1770-luvun loppupuolella, jolloin myös Maunulan talo on lohkottu Ruhalan tilasta. Ruhalan tilan pellot on jaettu 1785 ja metsämaat 1795. Yhteisiksi alueiksi kylän maista jaettiin tällöin meijeritontti, kuusi yhteistä soranottoa paikkaa, kansakouluntontti, muinaismuistoalue, hautausmaapalsta sekä seuratalon palsta. Koulu rakennettiin Koskusten kylään vuonna 1871 ja se oli ensimmäinen koulu Orimattilassa. Nykyään koulu ei ole enää toiminnassa. (Weckman 1986, 229–230.)

4.2 Alueen sijainti

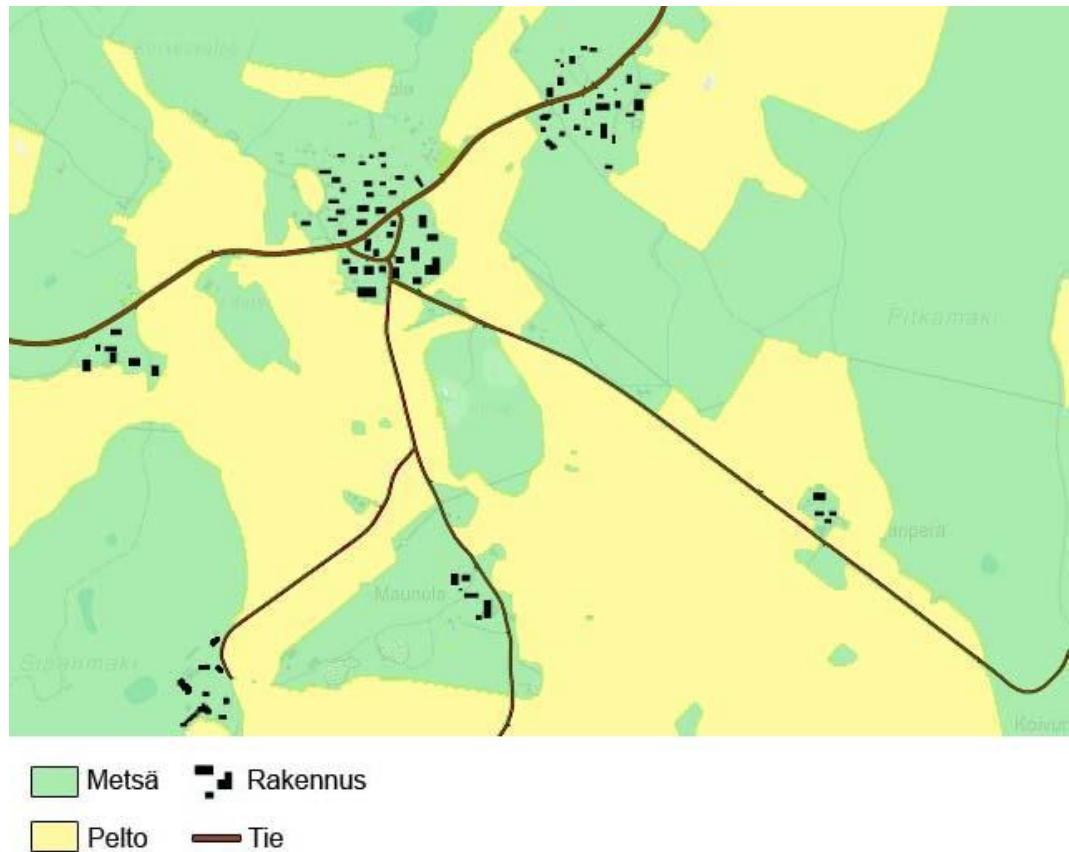
Koskusten kylä sijaitsee Orimattilan kaupungissa maaseutumaisella alueella. Kylä sijaitsee noin 15 kilometrin päässä Orimattilan keskustasta koilliseen Koskustentien varrella. Kylää halkovat myös Köykkälän ja Pönnästen tiet. Koskusten kylästä pohjoiseen sijaitsee Kuivannon kylä, johon Koskunen on aikaisemmin kuulunut. (KUVIO 7.) Koskusten kylästä on matkaa Nastolan keskusta noin 15 kilometriä ja Lahden keskusta noin 32 kilometriä. Helsingin keskusta Koskusista on noin 110 kilometriä.

Koskusten alue kuuluu Päijät-Hämeen liiton selvityksen mukaan maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (Päijät-Hämeen liitto, 2005).



KUVIO 6. Koskusten kylän sijoittuminen Orimattilan kaupungin alueella. Koskusten kylä on merkitty karttaan punaisella ympyrällä

Kylän talot sijoittuvat pääasiassa alueen mäkien rinteille ja noudattelevat perinteisen ryhmäkylän rakennetta. Kylässä on kaksi selkeää ryhmää, jotka ovat muodostuneet Lillukkalan ja Tupalan pihapiirien ympärille sekä Alatupalan kohdalle alueen koillisreunaan. Talot on rakennettu alueelle melko tiiviisti. Koskustentie kulkee molempien ryhmäkyläiden lävitse. Lisäksi pienimuotoisempaa asutusta on keskittynyt alueen metsäisille mäille. Mäkien ympärillä on laajoja pelto- ja metsäalueita. Pellot ovat edelleen viljelykäytössä ja metsät ovat havupuuvaltaisia sekametsiä. (KUVIO 8.)



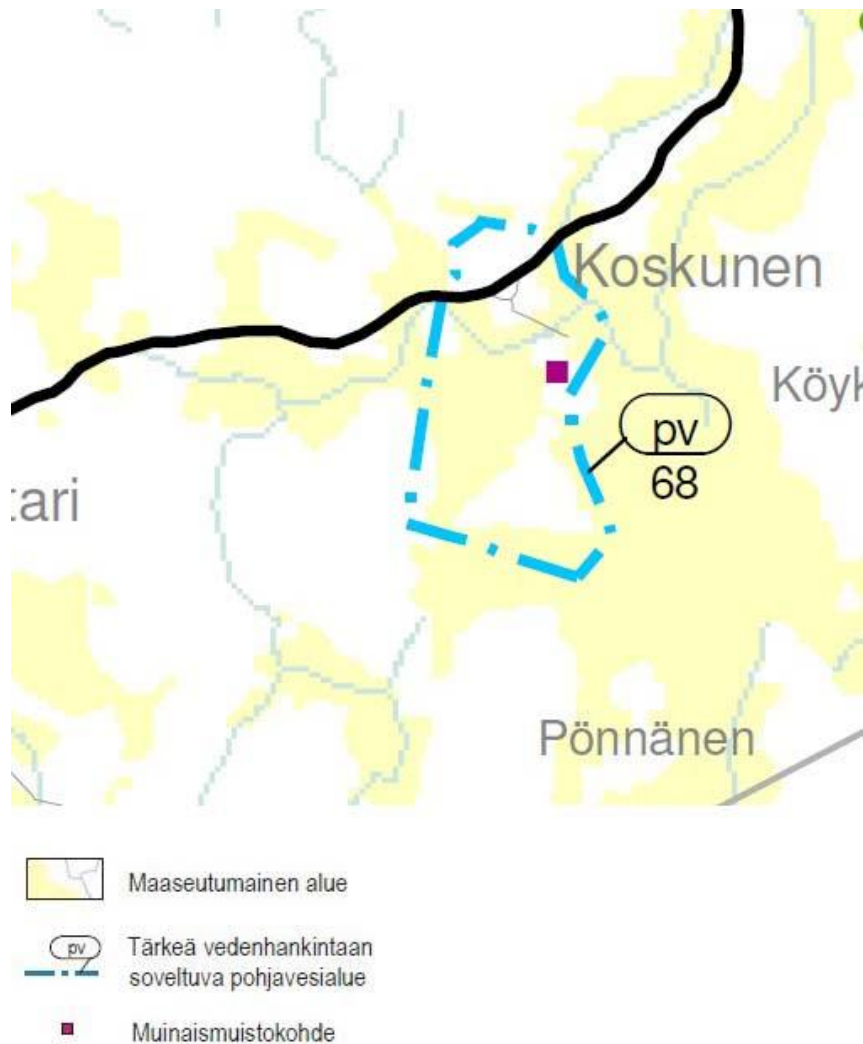
KUVIO 8. Koskusten kylän aluerakenne, tiestö ja rakennusten sijoittuminen alueelle

4.3 Viemäriverkosto

Koskusten kylän alueelle on rakennettu vesijohto sekä runkoviemäri, mutta alueelta puuttuu kokoojaviemäriverkosto. Koskusten kylälle on tehty suunnitelma viemäriverkoston sijoittumisesta alueelle. Tarkoituksena on viemäriverkoston valmistuttua, että Koskusten vesiosuuskunta toimittaa jätevedet Orimattilan vesihuoltolaitoksen viemäriin ja sitä pitkin jätevedenpuhdistamolle käsiteltäviksi. Vuonna 2010 vesijohtoverkoston piirissä oli Koskusten alueelta 38 kiinteistöä ja tavoitteena on saada myös kaikki nämä kiinteistöt jätevesiverkoston piiriin. (Orimattilan kaupunki 2012.) Selvityksen lopussa on liitteenä alueelle suunniteltu viemäriverkostokartta (LIITE 1).

4.4 Kaavatilanne

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2006 Koskusten kylä on luokiteltu maaseutumaiseksi alueeksi. Se kuuluu osittain pohjavesialueeseen, ja sieltä löytyy yksi muinaismuistokohde. (KUVIO 9.) Alueella ei ole yleiskaavaa eikä asemakaavaa. Viemäriverkosto tulee osittain sijoittumaan pohjavesialueelle.

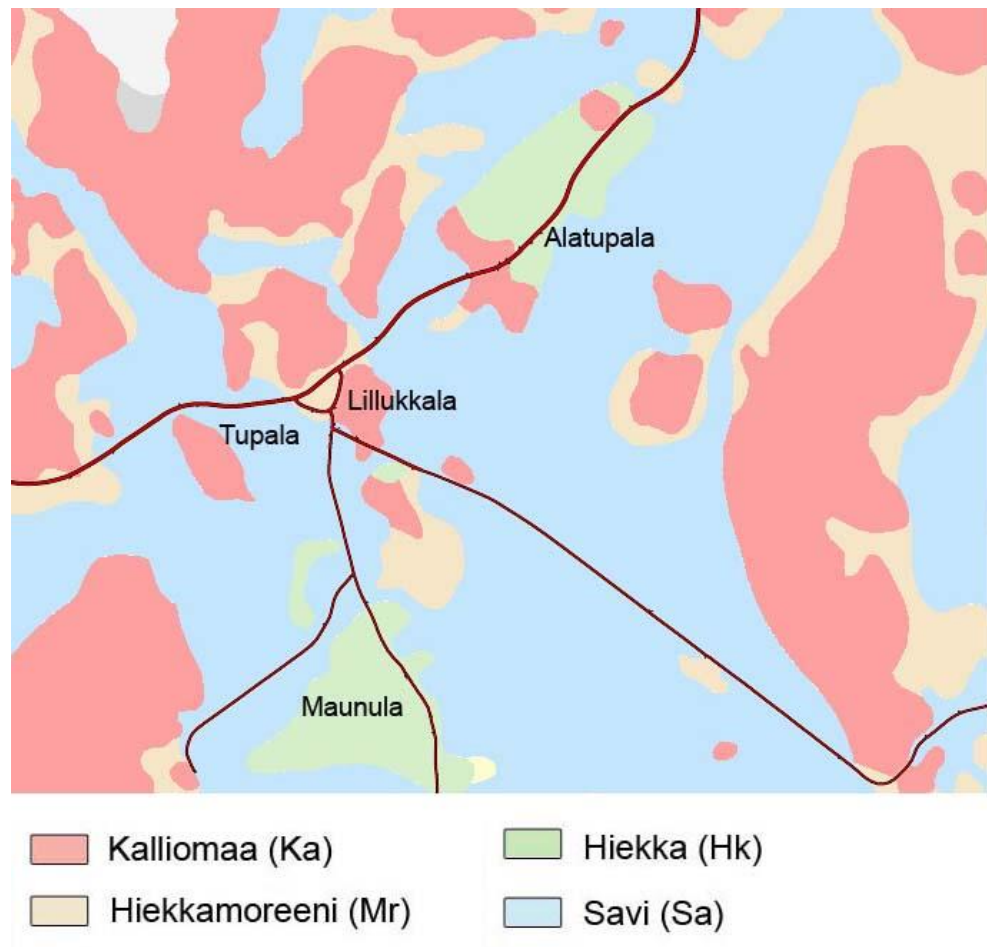


KUVIO 9. Ote lainvoimaisesta Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2006 Koskusten alueelta (Päijät-Hämeen liitto 2012)

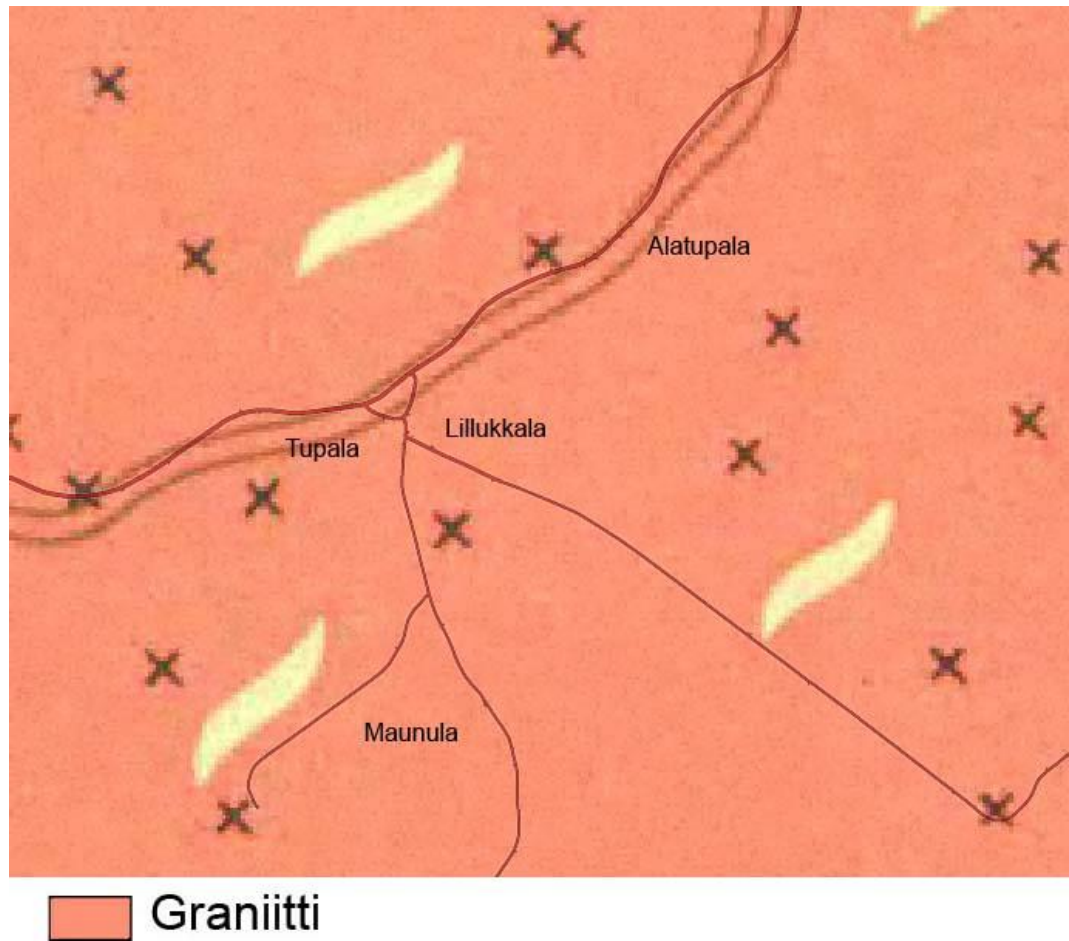
Luonnosvaiheessa olevassa Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 Koskusten alueelle ei ole suunniteltu muutoksia. Alue säilyy edelleen maaseutumaisena kylänä, joka sijoittuu tärkeälle pohjavesialueelle. (Päijät-Hämeen liitto 2013.)

4.5 Maaperä ja kallioperä

Koskusten alueella maaperä on pääsääntöisesti savea, mutta alueella olevien mäkien maaperä on rapakalliota ja hienoainesmoreenia. Kylän pohjoisreunassa Alatupalan kohdalla sekä lounaisosassa Maunulan kohdalla on isommat alueet, joiden maaperä on hiekkaa. (KUVIO 10.) Kallioperä Koskusten alueella on graniittia sekä siihen liittyviä muita kivilajeja (KUVIO 11).



KUVIO 10. Maaperäkarta Koskusten kylän alueelta



KUVIO 11. Kallioperäkartta Koskusten kylän alueelta

4.6 Topografia

Koskusten alueen topografia on hyvin rikkonaista. Alueella on useita pienehköjä rinnealueita, joiden väliin jää matalampia laaksonpohjia. Rinnealueet eivät ole kovin laajoja. Alueen maisemasta tulee näin melko kumpuilevaa. Alueen pellot ovat sijoittuneet alaville alueille ja asutus on keskittynyt metsäisille rinnealueille. Opinnäytetyön lopussa on liitteenä alueen topografiakartta (LIITE 2).

4.7 Maisemarakenne

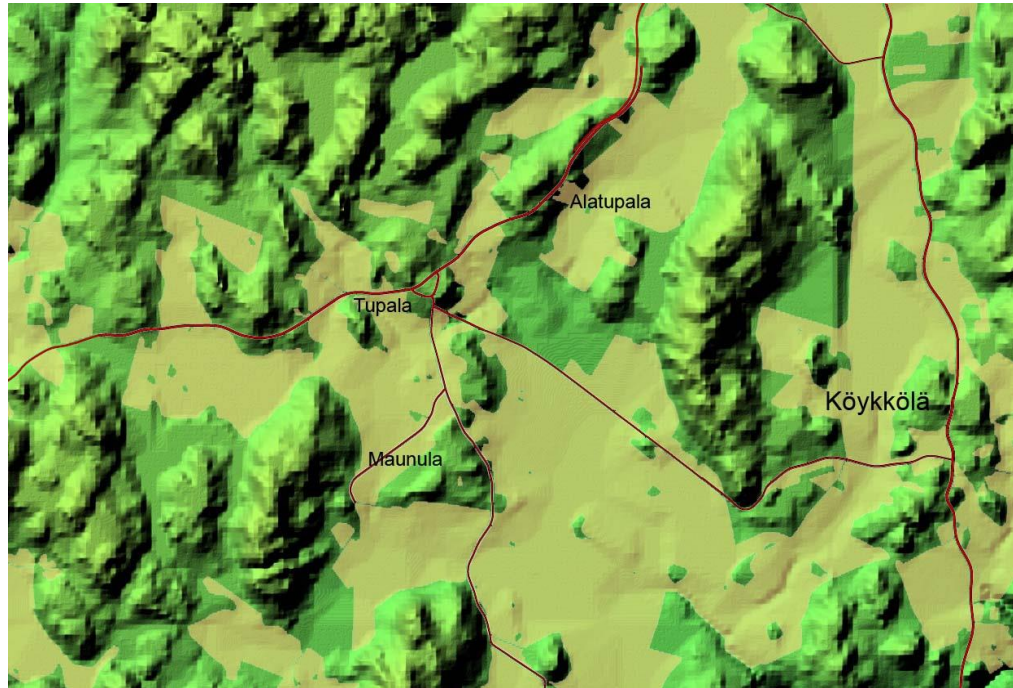
Orimattila kuuluu maisemamaakuntajaon mukaan eteläiseen rantamaa-alueeseen, jossa on runsaasti viljelyseutuja sekä pitkäaikaista maataloutta. Alueen kulttuurimaisemat ovat syntyneet pitkän historiallisen kehityksen aikana. Maasto on pääasiassa melko alavaa, mutta pienpiirteisyydessään maisema on hyvinkin

vaihtelevaa. Jokien varsilla on loivia viljelyalueita, mutta jokilaaksojen välissä kumpuilee metsiä ja kallioseläniteitä. (Ahola, Tuloinen & Utriainen 2007, 42.)

Päijät-Hämeen maakunnallisten maisematyyppien mukaan Koskusten alue sijoittuu Artjärven viljelyseutuun, mutta aivan Porvoojoen viljelyseudun rajan tuntumaan, joten alueella on varmasti yhtäläisyyksiä molempiin maisematyyppeihin. Artjärven viljelyseudulla on paljon järviä, viljelyalueita ja metsäseläniteitä. Kallioperä tällä alueella on rapakivigraniittia ja se näkyy maisemassa muotojen särmikkyytensä ja siirtolohkareina. Maisemaa hallitsevat voimakaspiirteiset ja jylhät muodot. Asutus ja laajimmat viljelymaat ovat keskittyneet järvien läheisyyteen. (Ahola ym. 2007, 42.)

Porvoojoen viljelyseudun maisemassa tyypillisiä ovat tasaiset ja loivat savipohjaiset viljelymaat ja niistä kohoavat metsäiset moreeni- ja kalliomäet. Maisemakuva on yleispiirteiltään rauhallinen ja avara. Taajamat ja tiestö sijoittuvat peltoalueille tai niiden tuntumaan, mikä lisää viljelymaiseman hallitsevuutta maisemassa. (Ahola ym. 2007, 42.)

Koskusten alueen maisemakuvasta erottuvat kumpuilevat metsäiset mäet, joille asutus on keskittynyt. Mäkiä ympäröivät laajat viljellyt peltoaukeat. Metsät muodostavat myös laajoja kokonaisuuksia ja niiden reunat muodostavat peltoaukeiden kanssa maiseman reuna-alueet. Maisemasta erottuvat myös pienet metsäsaarekkeet peltojen keskellä. (KUVIO 12.)



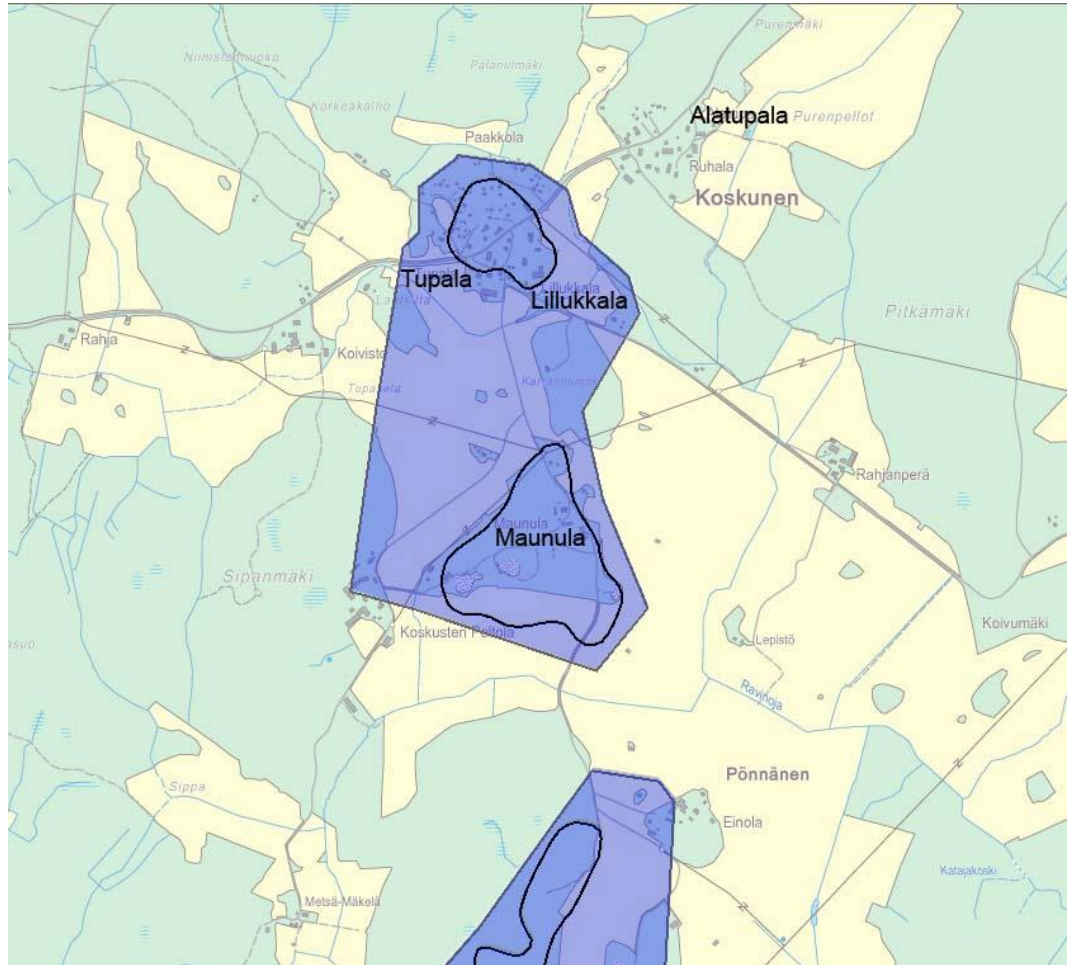
KUVIO 12. Koskusten alueen maisemarakenne

4.8 Vesistöt ja vesiolosuhteet

Koskusten kylä kuuluu Koskenkylänpäävesistö alueeseen. Kylä sijaitsee pääsääntöisesti I-luokan pohjavesialueella (KUVIO 13). Koskusten vesiosuuskunnalla on alueella oma vedenottamo. Pohjaveden arvioitu antoisuus on 140 m³/d. Vesiosuuskunnan arvioitu vedenottomäärä on < 10 m³/d. (Orimattilan kaupunki 2012.) Viemäriverkosto tulee suurelta osin sijoittumaan pohjavesialueelle. Ainoastaan Alatupalasta tuleva linja sekä Köykkälään vievä linja jäävät pohjavesialueen ulkopuolelle.

Päijät-Hämeen luonnon monimuotoisuuden tilan seurantaohjelmassa 2006 - 2008 todetaan, että Koskusten alueelta on inventoitu vuonna 1997 Peltolan lähteikkö ja se on merkitty Päijät-Hämeen LUMOS -kohteeksi. Se on pinta-alaltaan 0,9 ha, ja luontotyyppiltään se on luokiteltu lehtomaisella alueella sijaitseväksi pienvedeksi. Alue on inventoitu uudelleen vuonna 2006 ja raportissa todetaan lähteikköalueen selvästi muuttuneen. Alueella oli tällöin suoritettu hakkuita eikä lähteitä ollut enää näkyvissä. (Liedenpohja-Ruuhijärvi 2008.)

Muita luonnontilaisia puroja tai vesistöjä ei ole Koskusten alueella.

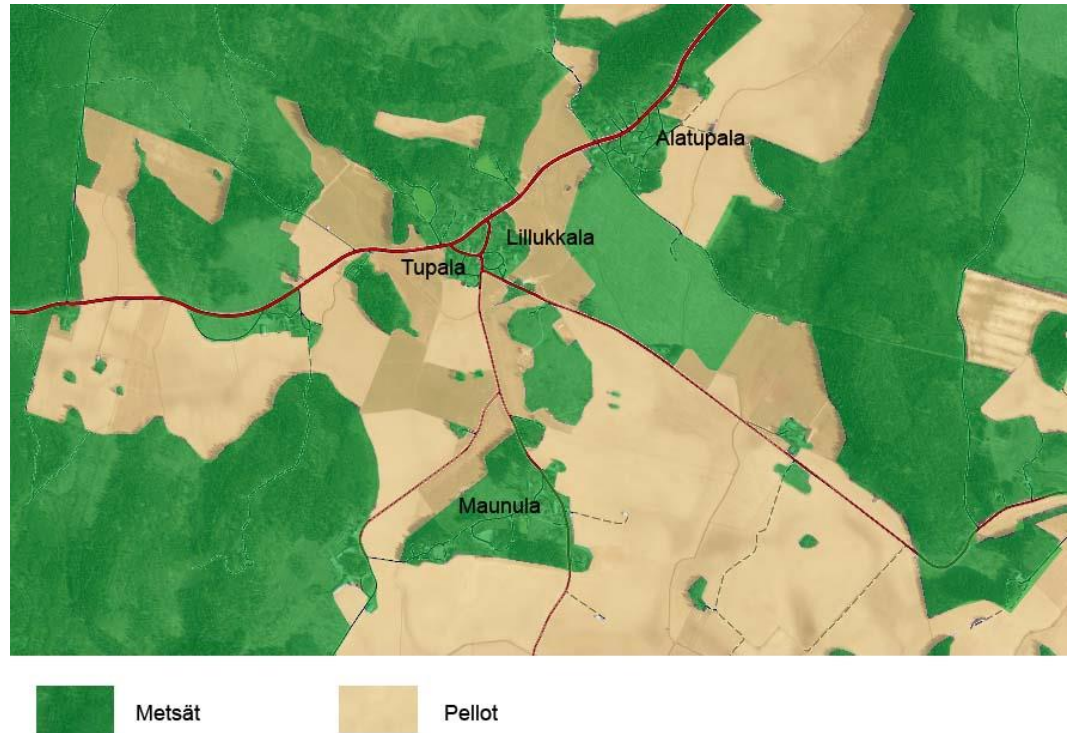


KUVIO 13. Pohjavesialueet Koskusten kylän alueella ja sen läheisyydessä. Sininen väri kuvaa pohjavesien muodostumisalueita.

4.9 Ilmasto ja kasvillisuus

Orimattila kuuluu eteläboreaaliseen ilmastovyöhykkeeseen, joka on monimuotoinen havumetsävaltainen vyöhyke. Yleisimpiä puulajeja tällä vyöhykkeellä ovat metsäkuusi, mänty, haapa, leppä sekä koivu.

Koskusten alueen metsät ovat havupuuvaltaisia sekametsiä. Peltojen läheisyydestä löytyy harvapuustoista aluetta. Suurimmat metsäalueet löytyvät Koskustentien pohjoispuolelta, sillä suurin osa viljelypelloista sijaitsee kylän eteläpuolella. Peltojen keskellä on myös metsäsaarekkeita. Metsät ovat pääasiassa tuoretta kangasta ja lehtomaista aluetta. Paikoitellen on myös piirteitä kuivahkosta kangasmetsästä (KUVIO 14).



KUVIO 14. Koskusten alueen metsät

Tuoreen kankaan puusto on sekametsää, jossa kasvaa pääsääntöisesti metsäkuusia, mäntyjä ja koivuja. Pensaskerroksessa kasvaa mm. pihlajaa ja harmaaleppää. Kenttäkerroksen tyypillisin varpukasvi on mustikka, joka muodostaa laajoja yhtenäisiä peitteitä. Myös sammaleet viihtyvät tuoreella kankaalla hyvin. (Kuusipalo 1996, 96–98.)

Lehtomaisella kankaalla pääpuulaji on kuusi, koivu, tai haapa, mutta pensaskerros on selvästi tiheämpi kuin tuoreella kankaalla. Pihlaja on lehtomaisen kankaan yleisimpiä pensaita. Kenttäkerroksessa mustikka ei enää muodosta yhtenäisiä peitteitä, vaan kenttäkerroksessa esiintyy myös heiniä ja ruohoja. Käenkaalia esiintyy myös runsaasti. (Kuusipalo 1996, 87.)

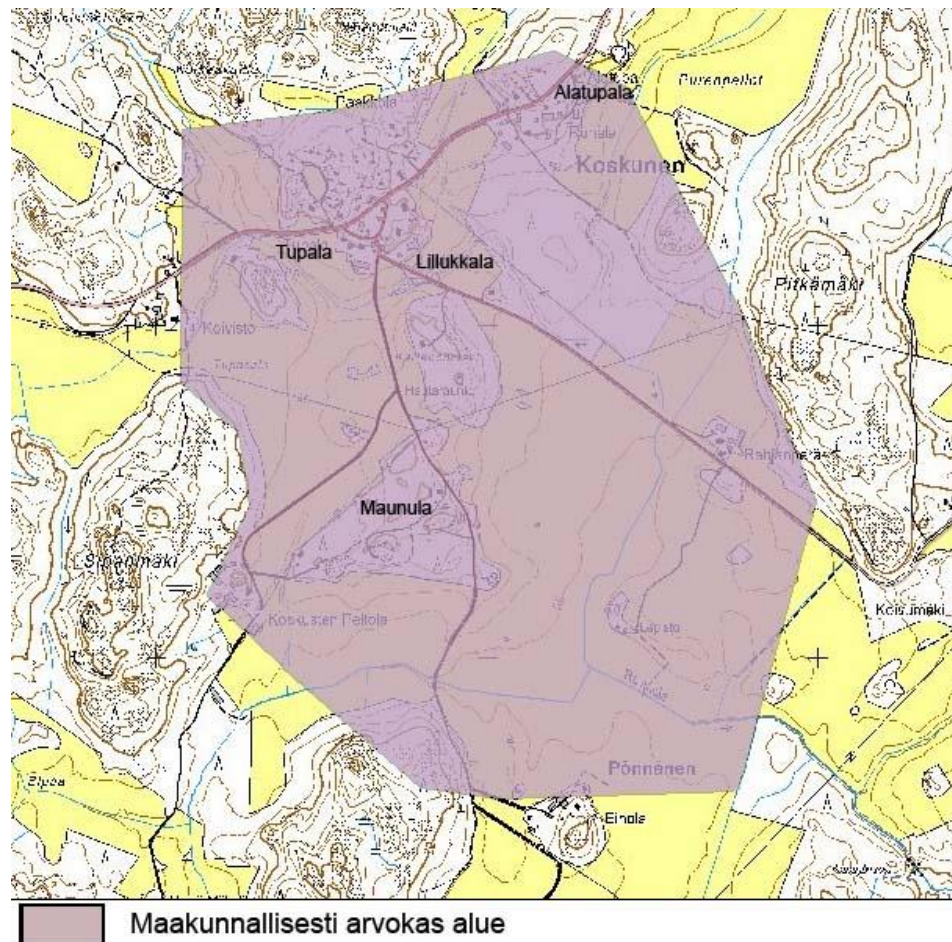
4.10 Luonnonsuojelu

Alueella eikä sen välittömässä läheisyydessä ole Natura 2000-kohteita eikä muita erityisiä luonnonsuojelukohteita (Airola 2013). Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2006 ei myöskään ole merkintää suojelualuevarauksesta. Alueella ei myöskään

sijaitse valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaita perinnebiotooppeja. Koskusten alueella ei ole luonnonsuojeluohjelman eikä luonnonsuojelulain määrittelemiä kohteita. Uhanalaisia ja erityisesti suojeltavia lajeja ei löydy viranomaisten rekistereistä. (Airola 2013.)

4.11 Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö

Koskusten kylä muodostaa Päijät-Hämeen liiton laatiman selvityksen (MARY) (Wager 2006) mukaan maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön. Yhdessä alueen rakennusten ja peltöjen kanssa se muodostaa Koskusten kylän kulttuurimaiseman. Kulttuurimaisemaksi on rajauksen mukaan arvioitu Koskusten kyläalue sekä kylän eteläpuolella sijaitsevat laajat peltoalueet (KUVIO 15).



KUVIO 15. Koskusten kylän kulttuurimaiseman sijainti ja rajaus Orimattilan kaupungin alueella (Ympäristökeskus 2013)

4.12 Rakennuskanta

Henrik Wagerin (2006, 99) laatimassa selvityksessä, Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö mainitaan Koskusten kylältä muutama maakunnallisesti arvokas kohde. Nämä kohteet ovat myös mainittu Hämeen ympäristökeskuksen julkaisemassa selvityksessä Orimattilan rakennettu kulttuuriympäristöselvitys (Könönen 2005, 35).

Vanhan kylätien varrella sijaitsee Tupalan ja Lillukkalan tilakeskukset. Tupalan jugend-vaikutteinen päärakennus on rakennettu vuonna 1915 ja Lillukkalan päärakennus on vuodelta 1888. Tupalan pihapiirissä on lisäksi vanha luhtiaitta ja suuri tiilinavetta. Kylätien päässä on vanha kyläkoulu, joka valmistui vuonna 1871. Koskusten koulu on Orimattilan vanhin. Nykyinen koulurakennus valmistui vuonna 1927 rakennusmestari Vigrènin suunnittelemana. Se sijaitsee Lillukkalan pihapiirin vieressä vanhan kyläkoulun tontilla. Koulutoiminta lakkasi Koskusten kylässä vuonna 1965 ja sen jälkeen koulurakennus on ollut yksityisomistuksessa. Kylätien varrella on myös entinen liike-asuinrakennus jälleenrakennuskaudelta. (Könönen 2005, 35; Wager 2006, 99.)

Nykyisen Koskustentien ja vanhan kylätien risteyksessä oleva muusta rakennuskannasta poikkeava rakennus hallitsee maisemaa maamerkin tavoin. Siitä käytetään nimitystä taiteilijatalo. Klassisävytteisen asuinrakennuksen on rakennuttanut Anna Ruhala arviolta 1930-luvun taitteessa. Talo on rakennettu vuonna 1871 rakennetun koulun vanhoista hirsistä. (Könönen 2005, 35.)

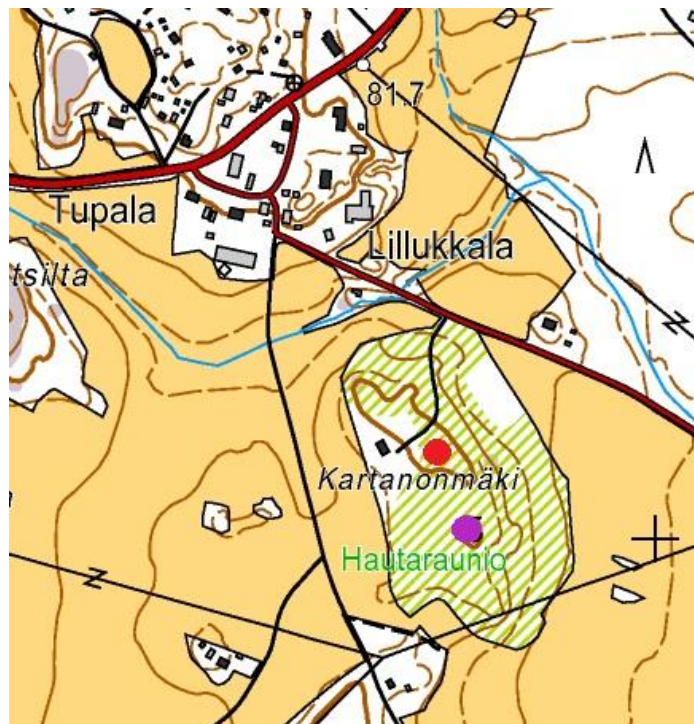
Taiteilijatalon läheisyydessä on myös muuta vanhempaa pientaloasutusta (Wager 2006, 99) sekä Koskustentien pohjoispuolella kumpuilevassa maastossa on tiiviisti rakennettua mökkiasumista (Könönen 2005, 35).

Kuivannon suuntaan mentäessä Koskustentien varrella on myös Ruhalan tilakeskus, jonka päärakennus on 1950-luvulta. Vieressä olevan Alatuvan pihapiiri sekä Ruhalan pihapiiri muodostavat tien varrelle maisemallisesti kauniin kohdan. (Könönen 2005, 35.)

4.13 Muinaismuistot

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2006 Koskusten kylän alueella on merkittynä yksi muinaismuistokohde. Museoviraston muinaisjäännösrekisterin mukaan se sijaitsee Lillukkalassa Kartanonmäen eteläosassa, pienen kalliokumpareen päällä (KUVIO 16). Se on kiinteä muinaisjäännös, joka on luokiteltu ajoittamattomaksi kiviröykkiöksi. Muinaisjäännös koostuu varsin suurista kivistä. Se on kooltaan noin 8x9 metriä ja on noin 0,5 metriä korkea. (Museovirasto 2013 a.)

Muinaisjäännösrekisterin mukaan Lillukkalasta löytyy myös toinen mahdollinen muinaisjäännös. Se sijaitsee myös Kartanonmäen eteläosassa ja on ajoittamaton kiviröykkiö (KUVIO 16). Röykkiö koostuu myös varsin suurista kivistä, ja kooltaan se on noin 8x7 metriä ja korkeudeltaan 0,5 metriä. Osa röykkiön kivistä on sortunut. Muinaisjäännös on luokiteltu epävarmaksi. (Museovirasto 2013 b.)



- | | |
|---|--|
| ● Kiinteä muinaisjäännös | ● Mahdollinen muinaisjäännös |
|---|--|

KUVIO 16. Koskusten kylän alueella olevat muinaismuistojäännökset. (Maanmittauslaitos 2013; Museovirasto 2013)

4.14 Palvelut

Koskusten alueella on aikaisemmin ollut kyläkoulu sekä kauppa (Könönen 2005, 35). Nykyään Koskusten kylässä ei sijaitse varsinaisia palveluita. Orimattilan kaupungin keskusta sijaitsee noin 15 kilometrin päässä Koskusten kylältä ja siellä on kattavasti eri palveluita. Keskustan palveluihin kuuluvat muun muassa useampi elintarvikeliike, terveysasema, kirjasto, pankki, uimahalli, sekä kuntosali. Myös Nastolan keskusta on 15 kilometrin päässä Koskusten kylästä pohjoiseen.

Lähin päiväkotijoukko sijaitsee noin 4,5 kilometrin päässä Kuivannon kylässä. Kuivannolla on myös lähin ala-aste, jossa toimii peruskoulun 1.-6.-luokat. Koulurakennus on rakennettu vuonna 1953 ja perusparannettu vuonna 1996. Peruskoulun 7.-9.-luokat on mahdollista käydä Jokivarren koulussa, jonne on matkaa 15,5 kilometriä Koskusten kylästä tai Orimattilan yhteiskoulussa (luokat 6.-9.), joka sijaitsee noin 18 kilometrin päässä. Orimattilan kaupungissa sijaitsee myös lukio-opetusta antava koulu. Erkkö-lukio sijaitsee lähellä Orimattilan keskustaa noin 18 kilometrin päässä. (Orimattilan kaupunki 2013.)

4.15 Tiestö

Kyläteille ominaisesti myös Koskustentie on sijoittunut asutuksen kanssa samantyyppisille maastonkohdille. Maantie kiemurtelee maastossa asutuksen keskellä peltoalueiden reunassa. Koskustentie johtaa pohjoisessa Kuivannon kylään, ja itään päin mentäessä tie vie Artjärventien kautta Orimattilan keskustaan. Köykkäläntie kulkee Koskustentieltä peltoalueiden halki Köykkälän kylään, joka sijaitsee Koskusten kylästä kaakkoon. Köykkäläntie on yksityistie, niin kuin muutkin tiet Koskusten kylän alueella lukuun ottamatta Koskustentietä. (KUVIO 17).

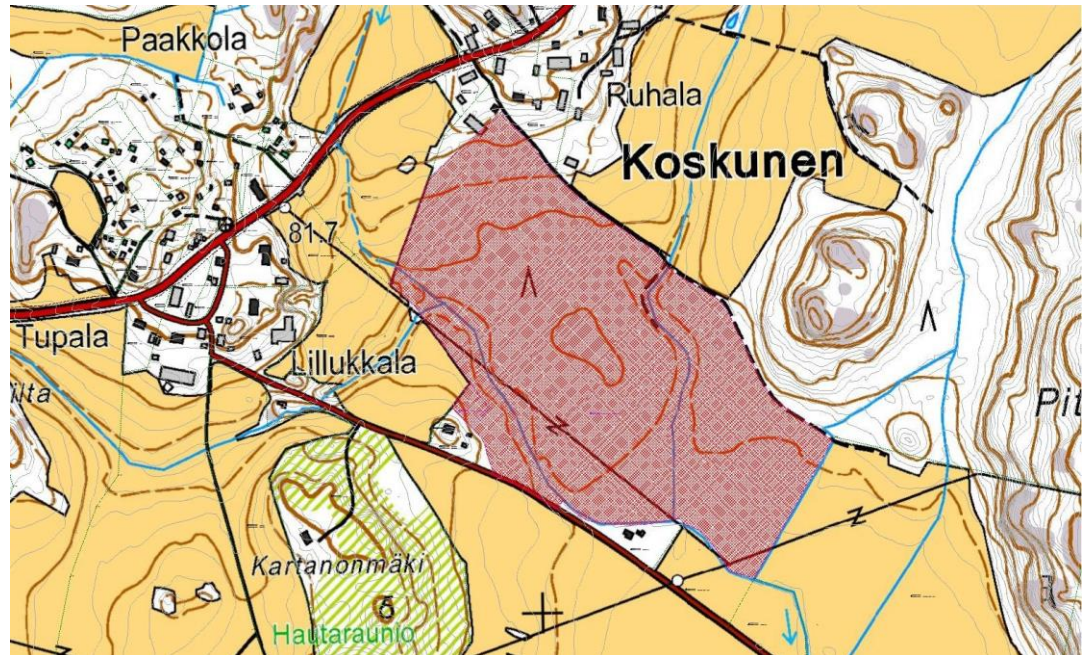


KUVIO 17. Liikenneverkosto Koskusten kylän alueella (Maanmittauslaitos 2013)

4.16 Maanomistus

Koskusten alueella suurimmat maanomistajat ovat yksityisiä. Metsäkeskus omistaa alueelta suuren metsäalueen Koskusten länsiosassa (KUVIO 18). Alue on pääasiassa talouskäytössä olevaa tuoretta kangasmetsää.

Suomessa maanomistus, kuten muukin yksityisomistus, on lailla turvattu, mutta julkinen valta päättää maan käyttömahdollisuuksista. Maanomistaja ei välttämättä pysty itse päättämään, miten käyttää maitaan, mutta kaavoitus ei suoranaisesti johda rakentamiseen. Maanomistusta ei siis voi ottaa suunnittelun yksinomaiseksi lähteeksi, sillä suunnittelun tavoitteena on luoda kestävä, toimiva ja hyvä ympäristö. (Lapintie 2004.)



KUVIO 18. Metsäkeskuksen omistamat maat Koskusten kylän alueella on merkitty karttaan punaisella rasterilla (Orimattilan kaupunki 2013)

4.17 Orimattilan kaupungin rakennusjärjestys

Orimattilan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan rakennuksen etäisyys rakennuspaikan rajasta tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen, korkeus kuitenkin vähintään viisi metriä. Rakennuksen etäisyyden tulee olla vähintään 10 metriä toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla sijaitsevasta rakennuksesta. Asemakaava-alueella rakennuksen etäisyys rakennuspaikan rajasta on neljä metriä ja naapurin rakennuksesta vähintään kahdeksan metriä, ellei kaavassa toisin ilmoiteta. Koskusten kylällä ei ole asemakaavaa, joten kaava-alueen rakennusmääräykset eivät päde kylän alueella. (Orimattilan kaupunki 2005.)

Teiden ja junaratojen läheisyyteen sijoitettavien rakennusten sijoittelussa tulee ottaa huomioon mahdolliset meluhaitat. Rakennusjärjestyksen mukaan ilman erityistä syytä ei asuinrakennuksia saa sijoittaa 50 metriä lähemmäs yleisen tien keskiviivaa. (Orimattilan kaupunki 2005.)

Asemakaava-alueen ulkopuolelle rakentaminen ja rakennuspaikan tulee olla alueella voimassa olevan seutukaavan, maakuntakaavan ja osayleiskaavan määräysten mukaista. Asuntotarkoitukseen käytettävän rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m². Kuitenkin jos asuinrakennus liitetään yleiseen viemäriverkkoon, on rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus 2000 m². (Orimattilan kaupunki 2005.) Koskusten kylän alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, mutta yleinen viemäriverkosto on tulossa alueelle.

5 TARKASTELU MAA-ALUEIDEN RAKENNETTAVUUDESTA

Opinnäytetyön lopussa on liitteenä tarkastelu Koskusten alueen rakennettavuudesta (LIITE 3). Suunnitelman tarkoituksena on tarkastella Koskusten kylän aluetta mahdollisena täydennysrakentamisen kohteena. Alueelle on tulossa uusi viemäriverkosto, joten on oleellista tarkastella, voisiko uutta rakentamista sijoittaa tulevan viemäriverkoston läheisyyteen.

Suunnitelmassa on kartoitettu ensin rakentamiseen soveltumattomat alueet, kuten suot, yhtenäiset peltoalueet sekä kylmät rinteet. Sen jälkeen on tarkasteltu jäljelle jääneitä alueita ja etsitty sieltä mahdollisia, hyviä sekä erittäin hyviä täydennysrakentamisen kohteita. Lopuksi kaikki tarkastelun kohteet on yhdistetty.

Lopullisessa suunnitelmassa alueet on arvioitu eri väreillä rakennettavuudeltaan kuuteen eri luokkaan: epäkelpo, erittäin huono, huono, mahdollinen, hyvä ja erittäin hyvä

5.1 Alueella huomioitavia seikkoja

5.1.1 Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö

Maaseudulla asuinympäristöt muodostavat alueen luonnonolosuhteiden ja maiseman kanssa alueen kulttuurimaiseman. Ihminen on muokannut maisemaa omalla toiminnallaan, ja kulttuuriympäristöllä tarkoitetaan sellaisia luonnonalueita, joissa näkyy myös ihmisen toiminta. Luonnonmaisemat ovat taas maisemia, joihin ei ihminen ole toiminnallaan koskenut. (Aarrevaara 1997, 22.)

Hämeen kulttuurimaisema käsittää yleensä viljelysmaiseman, johon alueen asutus luontevasti liittyy. Kyläasutus on keskittynyt alueille, joiden maaperä sekä pienilmastot ovat olleet suotuisia rakentamiselle, kuten viljelyalueilta kohoaville kumpareille tai rinteille. Kulttuurimaisemaan kuuluvat myös vesistöt, vanha tiestö, maisemaa rajaavat metsät, metsäsaarekkeet sekä kyläasutuksen pihapiirit. (Aarrevaara 1997, 22.)

Koskusten kylä kuuluu osittain maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, johon kuuluvat alueen peltomaisemat sekä osa rakennetusta ympäristöstä. Koskusten alueen kulttuuriympäristöä ja arvokkaita rakennuksia on tarkasteltu tarkemmin suunnittelun lähtötiedoissa. Kuviossa 15 sivulla 35 on merkitty karttaan Päijät-Hämeen liiton raja-alue maakunnallisesti arvokkaasta kulttuuriympäristöstä. Täydennysrakentamisen sijoittelua on tarkastettava huolella, jotta kulttuuriympäristö säilyttää omaleimaisuutensa. Uusien tonttipaikkojen sijoittelussa tarkastellaan luontevia paikkoja kylän eri puolilta. Asutuksen sijoittamista peltoalueille vältetään, jotta saadaan säilytettyä arvokas viljelymaisema. Rakennusten ulkonäköön, kokoon sekä tontille sijoitteluun on myös kiinnitettävä erityistä huomiota, jotta uudisrakennukset eivät erotu liikaa vanhasta rakennuskannasta.

5.1.2 Maaperän soveltuvuus

Kallioperä muodostaa maisemarakenteen perusrungon, ja maaperä toimii maankäytön suunnittelun ja rakentamisen pohjana. Onnistuneen ja taloudellisesti järkevän lopputuloksen saamiseksi maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen maaperä ja sen ominaisuudet. (Salonen ym. 2006, 135.) Koskusten alueella maaperä on kalliomaata, hiekkamoreenia, hiekkaa tai savea.

Kalliomaalta eli avokalliolta puuttuu kokonaan maakerros tai se on alle 0.5 metriä paksu. Rakennuspohjana se on kaikkein kantavin, mutta sen tasoittaminen vaatii yleensä louhintaa ja kunnallistekniikan rakentaminen saattaa olla kallista. (Salonen ym. 2006, 136.)

Hiekalla on hyvä tai erinomainen kantavuus, pieni kokoonpuristuvuus sekä se on yleensä routimaton. Hiekkamaille on näin ollen edullista rakentaa. Jos maastonmuodot ovat jyrkät, se saattaa haitata, mutta yleensä rakentamiseen riittää tasoitus. Perustus voidaan tehdä maanvaraisena. (Salonen ym. 2006, 136.)

Moreenimaat ovat myös hyviä rakennuspohjia. Ne ovat painumattomia sekä hyvin kantavia. Tosin moreenimaat saattavat routia sekä kaivettavuus saattaa olla vaikeaa. Huolellinen routasuojaus mahdollistaa maavaraisen rakentamisen. (Salonen ym. 2006, 137.)

Maalajina savi on kokoonpuristuva ja murtuva. Se painuu jonkin verran, ja perustusten on ulotettava kovaan pohjaan saakka. Tavallisesti tämä tehdään paaluttamalla. Savi on routiva maalaji, joten se tekee savesta hankalan rakennusmaan. (Salonen ym. 2006, 137.)

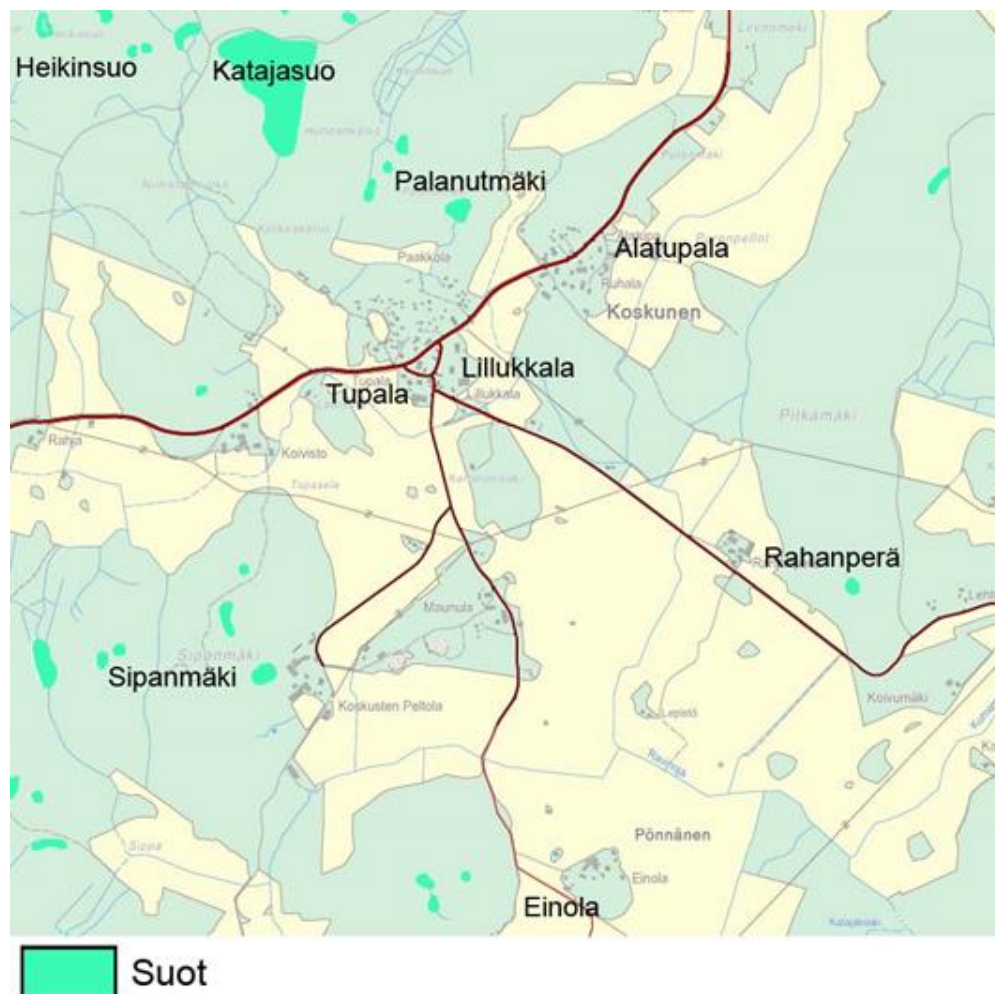
Suunnitelmassa on määritelty rakennettavuudeltaan hyviksi alueiksi ne, joiden maaperä on joko, kalliomaata, hiekkamoreenia tai hiekkaa.

5.1.3 Suo- ja peltoalueet

Suomi on maailman soisimpia maita ja suot peittävätkin noin kolmasosan Suomen maapinta-alasta. Suot ovat osa luonnon tärkeää ja arvokasta ekosysteemiä, sillä ne muun muassa varastoivat hiiltä turpeeseen, ne säätelevät veden virtausta sekä pitävät pienvesistöjen vesimäärää tasapainossa. Niiden määrä on kuitenkin vähentynyt pellonraivauksen, ojituksen, turpeenoton sekä tekoaltaiden rakentamisen vuoksi. Soiden tila sekä niiden suojelu on erityisesti Etelä-Suomessa heikkoa, jossa yksittäisistä suotyypeistä 96 % on uhanalaisia tai silmälläpidettäviä. Myös soiden arvokas kasvisto ja eläimistö on uhattuna soiden vähentymisen vuoksi. (Kytömäki 2010.)

Turve on kasviainesta, joka on kerrostunut soihin jääkauden jälkeisen historian aikana. Rakennus- ja alustana turve on käyttökelvoton, ja ainoita mahdollisia perustamiskeinoja ovat massanvaihto tai kovan pohjan tavoittaminen. (Salonen, Eronen & Saarnisto 2006, 134, 137.)

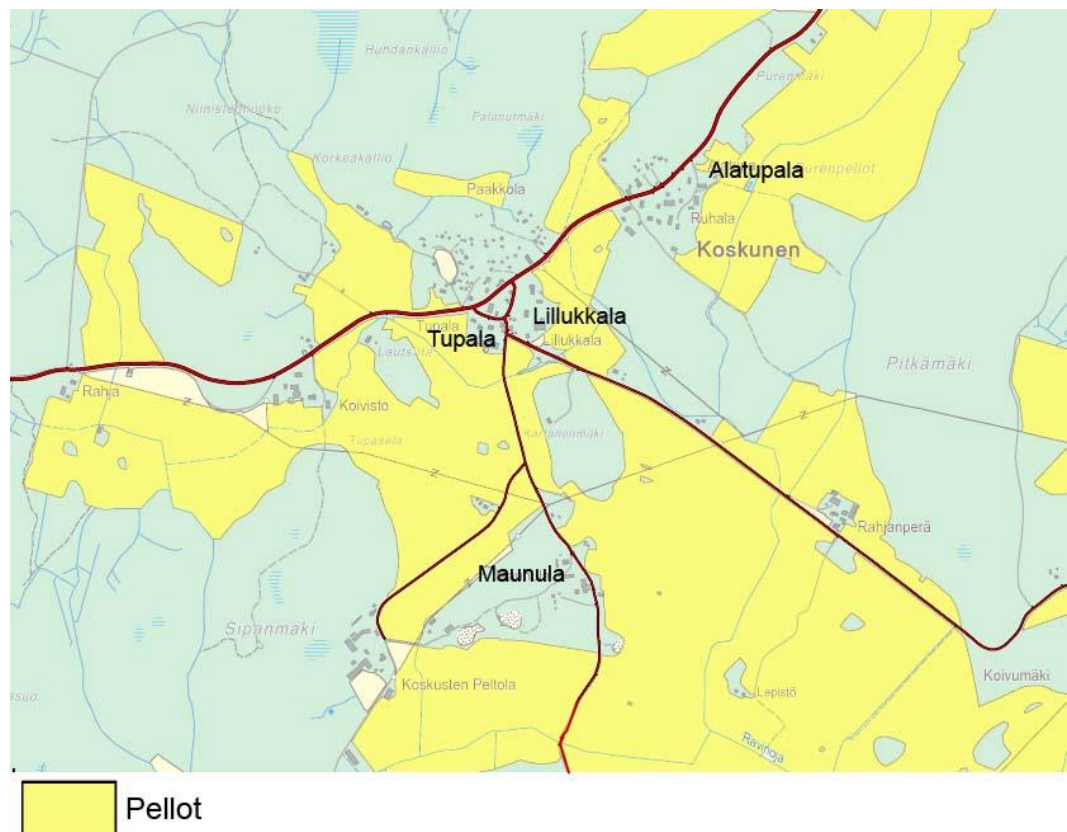
Suunnittelualueella ei ole varsinaisen kylän alueella soita, mutta kylän pohjoispuolella on suurempi suoalue Katajasuo. Lisäksi kylän ympäristössä on useampia pienempiä soita. Lähellä Katajasuota on Heikinsuo sekä Palanutmäen alueella muutama pienempi suo. Alueen länsireunassa Sipanmäellä sekä Einolassa alueen eteläosassa on paljon pieniä soita. (KUVIO 19.) Suoalueet on jätetty tarkastelussa täydennysrakentamisen ulkopuolelle arvokkaina luonnonalueina sekä niiden huonon rakentavuuden vuoksi.



KUVIO 19. Koskusten kylän ja lähiympäristön suoalueet

Pellot ovat usein maatalojen käytössä, joten niille ei ole hyvä sijoittaa uutta rakentamista. Laajat yhtenäiset peltolaaksot ovat myös osa arvokasta maisemakokonaisuutta sekä niiden maaperä ja pienilmastot ovat yleensä rakentamiselle huonosti soveltuvia. (Ympäristöministeriö 2012, 92.)

Koskusten alueella on laajoja yhtenäisiä peltoalueita, jotka osaltaan kuuluvat Koskusten maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Laajimmat peltoalueet ovat kylää halkovan Koskustentien eteläpuolella. Peltojen keskellä on joitakin metsäisiä alueita, joilla on asutusta. Myös kylän pohjoispuolella on muutamia yhtenäisiä peltoalueita. (KUVIO 20.) Peltoalueet halutaan tulevaisuudessakin säilyttää avoimina ja suurina kokonaisuuksina, joten peltoalueille ei ole osoitettu tarkastelussa täydennysrakentamista.



KUVIO 20. Tarkastelualan pellot

5.1.4 Muinaismuistot

Kiinteät muinaismuistot ovat maamme varhaisimpia näkyviä merkkejä ihmisen toiminnasta. Kulttuuriympäristöä tarkasteltaessa muinaismuistot muodostavat vanhimman ajoitettavan elementin maisemassa ja siten lähtökohdan muulle maiseman tarkastelulle. Suomessa kiinteät muinaisjäännökset on rauhoitettu muinaismuistolaililla (295/63) (Museovirasto 2013 c). Lain mukaan ”*ilman tämän lain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen,*

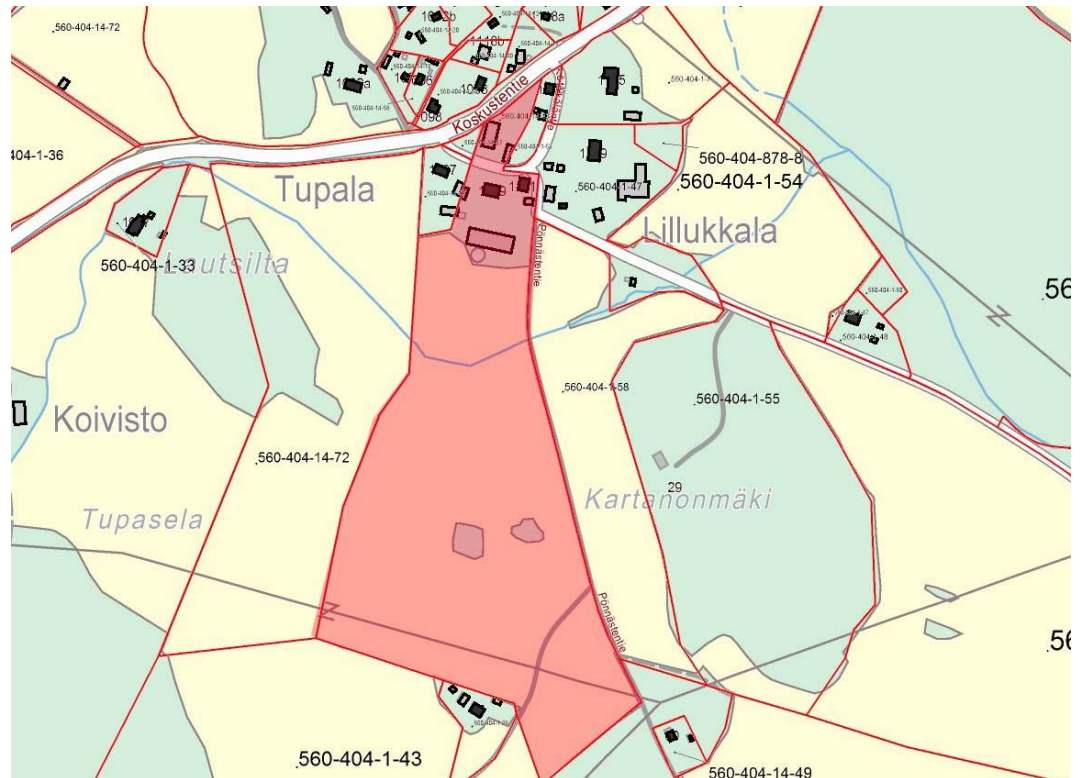
peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty” (Muinaismuistolaki 295/1963,1 §). Muinaismuistolaki määrää myös maankäyttöhankkeiden sekä kaavoituksen yhteydessä selvittämään vaikutukset muinaisjäänneksiin.

Koskusten kylässä on yksi muinaismuistokohde sekä yksi mahdollinen muinaisjäänne. Jäännealueen ympärille tulee jättää suoja-alue, joka muinaismuistolain 295/63 mukaan täytyy olla vähintään kaksi metriä jäännealueen näkyvistä ulkoreunoista, jollei suoja-alueen rajoja ole erikseen vahvistettu. Tarkastelussa molempien muinaismuistojen ympärille on jätetty vähintään kaksi metriä suoja-alueita. Muistomerkkien sijainti on esitetty kuviossa 16 sivulla 37.

5.1.5 Maatalousalueet

Suunniteltaessa uusien rakennuspaikkojen sijaintia on otettava huomioon alueella olemassa olevat maatilat ja erityisesti kotieläintalouden yksiköt. Näiden läheisyyteen ei ole hyvä sijoittaa uutta asutusta, sillä elinvoimaisille yksiköille on varattava mahdollisuus toimintojen tai rakennusten laajentamiseen. Maatalous- ja kotieläintalousalueilla liikenne on myös erilaista, kun koneet ovat isoja ja hidasliikenteisiä. Alueilta saattaa myös tulla hajuhaittoja, jotka voivat olla joidenkin mielestä epämiellyttäviä. Tulevaisuudessa maatilat saattavat harjoittaa myös muunlaista yritystoimintaa, joten maatilojen talouskeskusten yhteyteen on hyvä varata tilaa myös muulle kuin maa- ja metsätalouden tarpeisiin. Maatalouksissa sukupolvenvaihdos voi myös olla mahdollinen, joten on suositeltavaa varata tilaa mahdolliselle sivuasunnolle maatilan alueelta. (Ympäristöministeriö 2012, 91.)

Koskusten alueella on yksi suurempi isompi lypsykarjatila, joka sijaitsee osoitteessa Koskustentie 1099 (KUVIO 21) (Selin 2013). Suunnitelmassa tilan omistuksessa olevat alueet on jätetty huomioimatta täydennysrakennuskohteina eikä sen välittömään läheisyyteen ole sijoitettu täydennysrakentamista.



KUVIO 21. Koskusten kylän maatalousalueet

5.1.6 Pienilmasto

Pienilmastolla tarkoitetaan pienellä alueella esiintyviä ilmasto-oloja. Pienilmasto on riippuvainen suurilmasto-oloista, maaperästä, topografiasta, kasvillisuudesta sekä vesioiloista. Pienilmasto voi muuttua alueella muuten vallitsevaa ilmastoa joko parempaan tai huonompaan suuntaan. Paikallisilmaston vaikutusalue ulottuu ilmakerrokseen, joka on kaksi metriä maanpinnan yläpuolella. Alueella olevat rakennukset ja rakenteet vaikuttavat myös pienilmaston laatuun. (Lahden ammattikorkeakoulu 2013.) Pienilmastollisesti suotuisia rakennuspaikkoja ovat etelään ja lounaaseen viettävät lämpimät rinteet ja epäsuotuisimpia ovat kylmät pohjoisrinteet. Syvät laaksot keräävät kylmää ilmaa niin kesällä kuin talvellakin, kun taas kukkulat ovat muuta ympäristöään lämpimämpiä.

Koskusten alue on pinnanmuodoiltaan kumpuilevaa. Lämpimiä rinteitä on mäkien etelä- ja länsiosissa, ja ne on arvoitettu suunnitelmassa erittäin hyväksi rakennuspaikoiksi. Alueen kylmät rinteet on arvoitettu huonoiksi rakentamisen kannalta.

5.1.7 Pohjavesialueet

Suomessa käytetään pohjavettä niin talousvetenä kuin vesilaitosten raakaveden lähteenä. Likaantuneen pohjaveden puhdistaminen on hankalaa ja kallista, joten sen suojeleminen on erittäin tärkeää. Pohjaveden laatua uhkaavat niin teollisuus, jätevesien käsittely, viemärit, maatalous kuin tienpitokin. (Suomen ympäristökeskus 2012.). Pohjavesialueet eivät sinällään estä rakentamista, mutta rakentamisen laatuun ja määrään on kiinnitettävä erityistä huomiota, jottei pohjavesi pääse pilaantumaan.

Koskusten kylä sijaitsee tärkeällä I-luokan pohjavesialueella, joten alueella tulee tarkasti miettiä mitä rakennetaan ja minne. Myös tarpeelliset suojaukset rakennettaessa on huomioitava. Pohjavesien muodostusalue on esitetty kartalla kuviossa 13 sivulla 33.

5.1.8 Viemäri- ja vesiverkosto

Kestävän kehityksen kannalta on olennaista hyödyntää mahdollisimman hyvin maaseudulla jo olemassa olevia rakenteita, rakennuksia ja infrastruktuuria sen sijaan, että ne jätettäisiin ränsistymään ja luotaisiin uusia rakenteita muualle. (Kilpailukykyä, hyvinvointia ja ekotehokkuutta 2006, 18).

Koskusten kylään tuleva viemäriverkoston suunnitelma on liitteenä (LIITE 1). Suunnitelmassa on tarkasteltu erityisesti niitä alueita, jotka ovat lähellä tulevaa viemäriverkostoa ja vesiverkostoa tai sellaisella etäisyydellä, jolloin olisi taloudellisesti kannattavaa liittyä samaan verkostoon.

5.2 Suunnitelman tarkastelua

Suunnitelma on liitteenä opinnäytetyön lopussa (LIITE 3). Suunnitelmassa alueet on jaettu rakennettavuuden perusteella kuuteen luokkaan, jotka ovat epäkelpo, erittäin huono, huono, mahdollinen, hyvä ja erittäin hyvä. Kategoriat on merkitty eri väreillä pohjakartan päälle, jotta havainnoidaan, mitkä alueet jäävät lopulta jäljelle hyvinä tai erittäin hyvinä rakennuspaikkoina.

Rakennettavuudeltaan epäkelvoiksi on määritelty suoalueet. Niille rakentaminen on erittäin hankalaa, ja niiden arvokkaan luonnonympäristön vuoksi ne tulee jättää kokonaan rakentamatta. Suot on merkitty karttaan harmaalla värillä.

Erittäin huonoiksi rakennuspaikoiksi on suunnitelmassa merkitty pelto- ja muut savimaa-alueet. Niiden maaperä- ja pienilmasto on yleensä rakentamiselle epäsuotuisa. Peltoalueet ovat myös Koskusten kylän alueella edelleen maatalouskäytössä ja osa arvokasta kulttuuriympäristöä. Erittäin huonot rakennuspaikat on merkitty karttaan tummanpunaisella.

Huonoiksi rakennuspaikoiksi suunnitelmassa on arvotettu kylmät rinteet, avokalliot sekä alavat ja kosteat maat. Arvokas kulttuuriympäristö on myös rakennettavuudeltaan huonoa aluetta, mutta suunnitelmassa olen merkinnyt alueen rajauksen vain mustalla viivalla. Kulttuuriympäristöön rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota maankäytön suunnitteluun ja rakentamisen ohjaamiseen, jotta kulttuuriympäristön arvot eivät heikkene. Huonot alueet on merkitty karttaan kirkkaan punaisella.

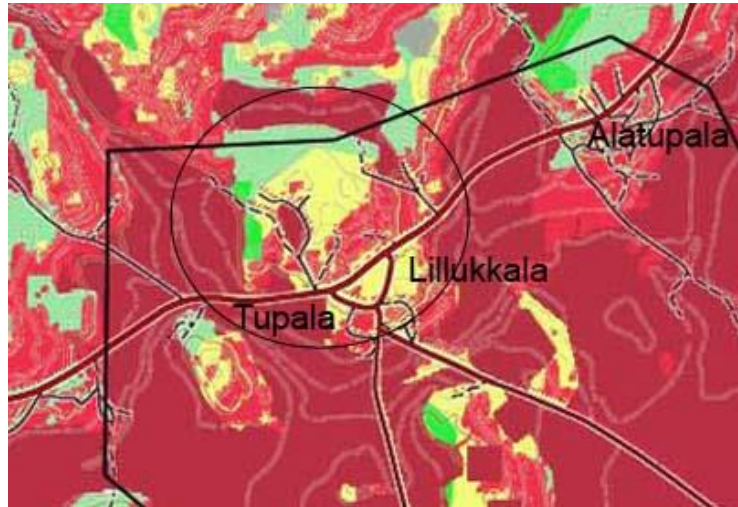
Rakennettavuudeltaan mahdollisiksi alueiksi on suunnitelmassa merkitty kallioalueet ja pohjavesialueet. Näihin kohteisiin on mahdollista rakentaa, mutta rakentamisen laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennettavuudeltaan mahdolliset alueet on merkitty keltaisella.

Hyviksi ja erittäin hyviksi rakennuspaikoiksi on suunnitelmaan merkitty alueet, joissa on rakentamiseen soveltuva maaperä, hyvät rinnealueet ja erityisesti lämpimät rinteet. Vaalean vihreä ja tumman vihreä kuvaavat suunnitelmassa hyviä ja erittäin hyviä rakennuspaikkoja.

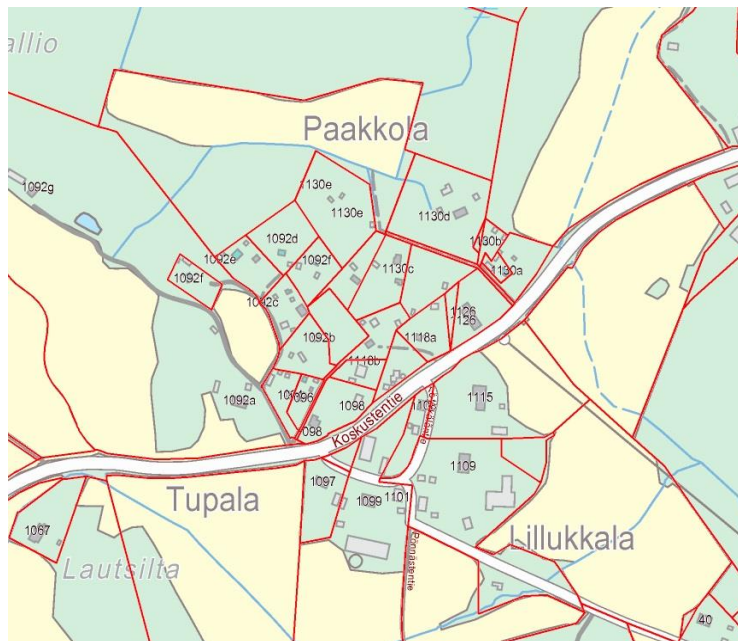
5.3 Tarkemmat tarkastelun kohteet

Tarkemmiksi tarkastelun kohteiksi on valittu kolme kohdetta, joista kaksi on lähellä Koskustientietä ja yksi Maunulan alueella. Nämä alueet sijoittuvat lähelle tulevaa viemäriverkostoa, joten liittyminen siihen on järkevää ja taloudellisesti kannattavaa.

Tarkastelualue 1:



KUVIO 22. Tarkastelualue 1 ja sen rakennettavuusluokat



KUVIO 23. Tarkastelualue 1 kiinteistöjen rajat (Maanmittauslaitos 2013)

Alue sijoittuu Koskusten kyläkeskuksen pohjoispuolelle osittain pohjavesialueelle. Lämmin rinnealue on pienilmastoltaan rakentamiselle sopiva.

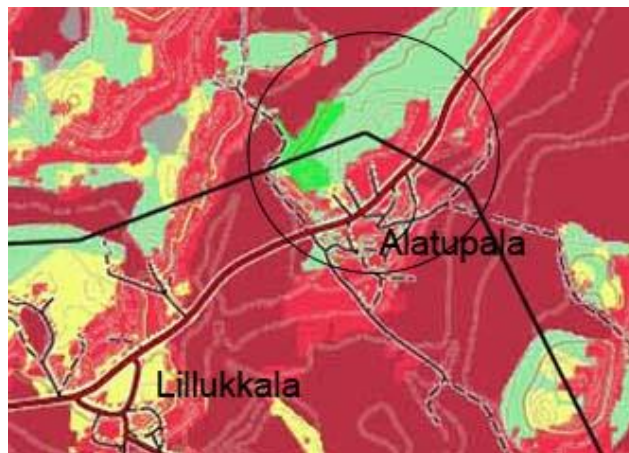
Alueen maaperä on hiekkamoreenia ja kalliomaata (KUVIO 22).

Tarkastelualueella on jo muutakin asutusta, mutta uusi rakentuminen tulee sijoittaa luontevasti jo olemassa olevien rakennusten lomaan (KUVIO 23).

Viemäriverkosto ulottuu alueelle tai sen välittömään reunaan asti (LIITE 1). Alue

kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, mutta jos uusi rakentaminen tukeutuu vanhaan ja rakentamista ohjataan, niin sijoittelun kuin rakennuksen ulkomuodon osalta, ei pienimuotoiseen täydennysrakentamiseen ole ongelmaa. Tonttikoot tällä alueella vaihtelevat 5000 m²:stä jopa hehtaarin kokoiisiin tontteihin. Suurimmista tonteista pystyttäisiin myös lohkomaan uusia tontteja ilman, että tonteista tulee liian pieniä tai että alue koettaisiin ahtaaksi.

Tarkastelualue 2:



KUVIO 24. Tarkastelualue 2 ja sen rakennettavuusluokat

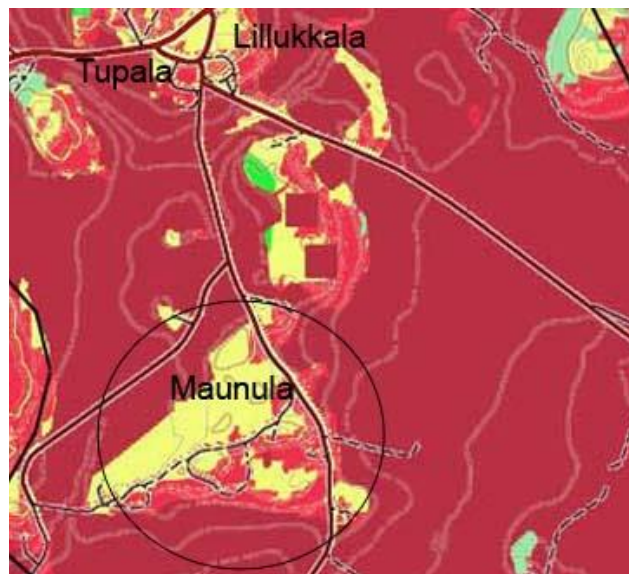


KUVIO 25. Tarkastelualueen 2 kiinteistöjen rajat (Maanmittauslaitos 2013)

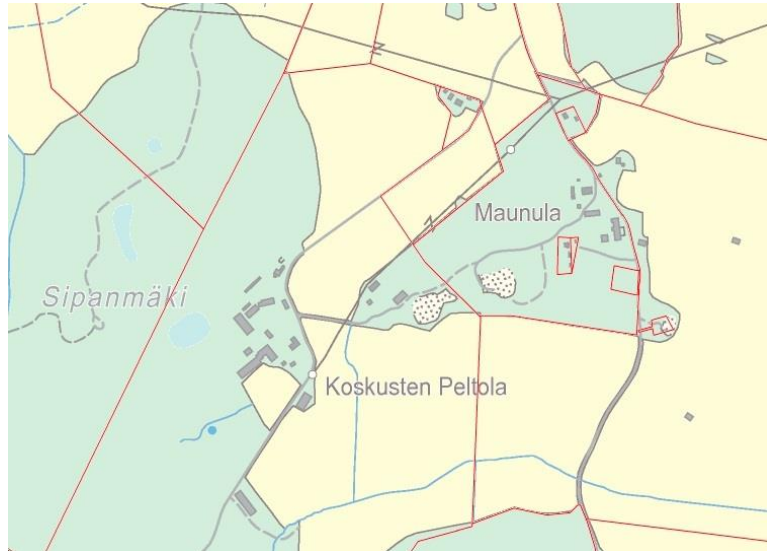
Tarkastelualue sijaitsee Koskustentien varressa Alatupalan pohjoispuolella. Alueen maaperä on hiekkaa, joka soveltuu hyvin rakentamiseen (KUVIO 24). Alueella on muutama kiinteistö Koskustentien pohjoispuolella, mutta muut

rakennukset sijoittuvat tien eteläpuolelle Alatupalan ja Ruhalan tilojen läheisyyteen (KUVIO 25). Alue jää pääasiassa maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön rajauksen ulkopuolelle, mutta kuuluu heti sen välittömään läheisyyteen. Tästä syystä rakentamiseen on myös kiinnitettävä huomiota niin, että se sopii alueen muihin rakennuksiin sekä ympäröivään maisemaan. Paras paikka täydennysrakentamiselle on olemassa olevien kiinteistöjen läheisyyteen tarkastelualueen lounaisreunassa. Tällöin rakennukset nivoutuvat yhteen alueen muuhun kylärakenteeseen sopivalla tavalla. Sijoittamalla rakennukset tarkastelualueen koillisreunaan jäävät ne melko irrallisiksi kylän muusta asutuksesta sekä nykyinen yhtenäinen metsäalue pirstoutuu liikaa. Suunniteltu viemäriverkosto ulottuu sekä Alatupalan, Ruhalan että osittain Koskustentien pohjoispuolen kiinteistöihin saakka (LIITE 1)

Tarkastelualue 3:



KUVIO 26. Tarkastelualue 3 ja sen rakennettavuusluokat



KUVIO 27. Tarkastelualue 3 kiinteistöjen rajat (Maanmittauslaitos 2013)

Kolmas tarkastelualue on Maunulan kohdalla. Alueen maaperä on hiekkaa, mikä soveltuu hyvin rakentamiseen. Maunulan alue kuuluu myös pohjavesialueeseen. (KUVIO 26.) Kiinteistöt sijoittuvat alueen itä- ja länsireunalle. Tarkastelualue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristön alueeseen. (KUVIO 27.) Alueelle voi suunnitella pienimuotoista täydennysrakentamista niin, että rakentaminen on yhtenäistä vanhan rakennuskannan kanssa ja sopii ympäröivään viljelymaisemaan. Viemäriverkosto ulottuu Maunulan alueen itäreunassa oleviin kiinteistöihin. Aluetta ympäröivät pellot jätetään rakentamatta, sillä ne ovat edelleen viljelykäytössä eivätkä maaperältään sovellu rakentamiseen.

6 YHTEENVETO

Maaseutu on viime vuosina kokenut voimakkaita muutoksia. Viljely ja karjanhoito ovat väestön kasvun ja teknologian myötä muuttuneet entistä koneellisemmaksi ja tilaa vieviksi. Muuttoliikkeiden vuoksi maaseutumaiset alueet kärsivät väestökadosta, minkä seurauksena maaseudun kylät autioituvat ja palvelut katoavat. Kiinnostus maaseutumaiseen asumiseen on kuitenkin lisääntynyt ja maaseutu koetaan hyväksi asuinseuduksi. Kuntien tulisi panostaa myös maaseudun alueiden maankäytön suunnitteluun, jotta pystytään tarjoamaan uusia asuinalueita järkeviltä paikoilta kulttuuriympäristöä kunnioittaen.

Maaseudun eri alueita on oleellista tarkastella niiden alueellisten ongelmien kautta. Kaupunkien läheisillä maaseuduilla ongelmia tuovat väestön nopea kasvu ja infrastruktuurin ja palveluiden riittävyys. Maankäytön suunnittelun pitää pysyä ajantasaisena, jotta rakentaminen ei hajaudu liikaa. Toisin on harvaan asutuilla maaseudun alueilla, joiden kylät kärsivät väestökadosta. Tällaisilla alueilla maankäytön suunnittelulla pyritään keskittämään asutus jo olemassa oleviin kyläkeskuksiin. Kylien vapaamuotoisella suunnittelulla monet kylät voivat kehittää omaa kyläänsä ja houkuttaa uusia asukkaita. Uusien asukkaiden myötä myös palveluiden pysyminen ja lisääntyminen ovat mahdollisia.

Tulevaisuudessa maaseudun elinvoimaisuuteen panostetaan niin kuntien kuin kyläläistenkin taholta. Maaseutu halutaan pitää asuttuna ja sinne houkuttaa uusia asukkaita. Maaseudulla suositaan yhteisöllistä kyläasumista ja kiinnostus maaseutuasumiseen kasvaa. Kunnat panostavat maankäytön suunnitteluun niin, että uusi rakentaminen sijoittuu järkevästi jo olemassa olevaan infrastruktuuriin sekä soveltuu maaseudun jo olemassa olevaan rakennuskantaan sekä ympäröivään maisemaan.

LÄHTEET

Aarrevaara, E. 1997. Rakennettu ympäristö Hämeessä. Helsinki: Suomen ympäristökeskus.

Aarrevaara, E. 2009. Maaseudun kulttuuriympäristön muutos ja suunnitteluprofessio 1900-luvulla. Espoo: Teknillinen korkeakoulu.

Ahola, T., Tulonen, A. & Utriainen, H. 2007. Kulttuuriympäristöjen Häme. Hämeenlinna. Hämeen ympäristökeskus.

Elinvoimainen maaseutu-ministeriöiden vastuut ja alueellinen kehittäminen. 2007. Helsinki: Sisäasiainministeriö.

Helminen, V. & Ristimäki, M. 2007. Kaupunkiseutujen haja-asutusalueiden väestönmuutokset Suomessa 1980 - 2005. Helsinki: Ympäristöministeriö.

Helminen, V. & Ristimäki, M. 2008. Kyläasutuksen kehitys kaupunkiseuduilla ja maaseudulla. Helsinki: Ympäristöministeriö.

Henttinen, A. 2009. Maaseutu politiikan tantereena. Tampere: Maaseutupolitiikan yhteistyöryhmä 1988–2008.

Honka-Hallila, H. & Ryytänen, A. 2010. Orimattilan historia 3:1900-luku. Porvoo. Orimattilan kaupunki.

Kilpailukykyä, hyvinvointia ja ekotehokkuutta. 2006. Suomen aluerakenteen ja alueidenkäytön kehityskuva. Helsinki: Ympäristöministeriö.

Kuisma, J. & Peltonen, T. Kyläsuunnittelun opas: Miten kehitämme ja kaavoitamme kyläämme 2000-luvulla. Porvoo.

Kuusipalo, J. 1996. Suomen metsätyypit. Rauma: Kirjayhtymä Oy.

Könönen, N. 2005. Orimattilan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys: Kuntien ympäristöselvitys, KUKUSE. Hämeen ympäristökeskus.

Malinen, P., Kytölä, L., Keränen, H. & Keränen, R. 2006. Suomen maaseututyypit 2006. Maa- ja metsätalousministeriö.

Maankäyttö- ja rakennuslaki.

Muinaismuistolaki 295/1963.

Palttala, O & Erat, B. 2009. Kestävä kylä pohjoisissa olosuhteissa: vertaileva seurantatutkimus. Helsinki: Ympäristöministeriö.

Salonen, V-P., Eronen, M. & Saarnisto, M. 2006. Käytännön maaperägeologia. Turku: Kirja-Aurora.

Saloranta, M. 2007. Asuinmaaseutu 2007–2010, maaseutuasumisen kehittämisohjelma. Vammala; Maaseutupolitiikan yhteistyöryhmä.

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

Weckman M. 1988. Orimattila 1986. Orimattilan kaupunki.

Sähköiset lähteet:

Airola, J. 2013. [sähköpostiviesti]. Vastaanottaja Palkio, K. Lähetetty 11.1.2013.

Heiskanen, U-M.& Kahila, P. 2006. Kaupungin läheisen maaseutuasumisen kehittäminen: Esimerkkinä Seinäjoen ja Peräseinäjoen kuntaliitos [viitattu 25.3.2013]. Saatavissa: <http://www.helsinki.fi/ruralia/julkaisut/pdf/julkaisu9.pdf>

Helminen, V., Vienonen, S. & Vuorinen, S.-V. 2013. Viemäriä ei kannata kaivaa joka paikkaan [viitattu 10.4.2013]. Saatavissa:

<http://www.ymparisto.fi/default.asp?contentid=431526&lan=fi&clan=fi>

Huuhka, S. Husu, T. & Taajamo, J. 2012. Kylät & maankäytön suunnittelu muuttuvassa maailmassa [viitattu 28.3.2013]. Saatavissa:

http://www.kehittamiskeskus.fi/files/attachments/paattyneet_hankkeet/kylakaava-arkkitehti/12.kehke-kylakaava-kaavoittajaraportti.pdf

Lahden ammattikorkeakoulu. 2013. Maisemasuunnittelun käsitteitä [viitattu 10.3.2013]. Saatavissa:

<http://www.lpt.fi/tl/koulutus/miljoosuunnittelu/maisemasuunnittelu/kasitteita.htm>

Lapintie, K. 2004. Yhdyskuntasuunnittelun perusteet [viitattu 9.4.2013].

Saatavissa:

http://arkkitehtuuri.tkk.fi/YKS/fin/opetus/kurssit/vanhat_kurssit/yksper/luennot/kaava.htm

Liedenpohja-Ruuhijärvi, M. 2008. Päijät-Hämeen luonnon monimuotoisuuden tilan seurantaohjelma 2006–2008. Hämeenlinna: Hämeen ympäristökeskus [viitattu 3.4.2013]. Saatavissa:

<http://www.ymparisto.fi/download.asp?contentid=93245>

Maaseutupolitiikan yhteistyöryhmä. 2008. Harvaan asutun maaseudun toimenpideohjelma 2008-2013 [viitattu 9.4.2013]. Saatavissa:

http://www.maaseutupolitiikka.fi/files/523/HAMA_toimenpideohjelma_28.5.2008.pdf

Museovirasto. 2013 a. Muinaisjäännösrekisteri [viitattu 14.12.2012]. Saatavissa:

http://kulttuuriymparisto.nba.fi/netsovellus/rekisteriportaali/portti/default.aspx?sovellus=mjreki&taulu=T_KOHDE&tunnus=560010013

Museovirasto. 2013 b. Muinaisjäännösrekisteri [viitattu 14.12.2012]. Saatavissa:

http://kulttuuriymparisto.nba.fi/netsovellus/rekisteriportaali/portti/default.aspx?sovellus=mjreki&taulu=T_KOHDE&tunnus=1000006193

Museovirasto. 2013 c. Muinaisjäännösten suojeleminen [viitattu 8.4.2013]. Saatavissa:

http://www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen_perinto/arkeologisen_kulttuuriperinnon_suojelu

Suomen luonnonsuojeluliitto. 2010. Suomen suot: uhanalaisia hiilivarastoja

[viitattu 8.4.2013]. Saatavissa: [http://www.sll.fi/mita-me-](http://www.sll.fi/mita-me-teemme/ymparistokasvatus/suomen-suot-uhanalaisia-hiilivarastoja.pdf)

[teemme/ymparistokasvatus/suomen-suot-uhanalaisia-hiilivarastoja.pdf](http://www.sll.fi/mita-me-teemme/ymparistokasvatus/suomen-suot-uhanalaisia-hiilivarastoja.pdf)

Suomen ympäristökeskus. 2012. Pohjaveden suojeleminen [viitattu 8.4.2013].

Saatavissa: <http://www.ymparisto.fi/default.asp?contentid=480&lan=fi>

Orimattilan kaupunki. 2005. Orimattilan kaupungin rakennusjärjestys [viitattu 10.3.2013]. Saatavissa: <http://www.orimattila.fi/liitteet/152.pdf>

Päijät-Hämeen liitto. 2013. Maakuntakaava 2014 [viitattu 9.3.2013]. Saatavissa: http://www.paijat-hame.fi/easydata/customers/paijathame/files/ph_liitto/tehtavat/maakuntakaava/uusi_maakuntakaava/maakuntakaava_2014_luonnos_120612.pdf

Ympäristöministeriö. 1993. Maisemanhoito [viitattu 20.2.13]. Saatavissa: <https://helda.helsinki.fi/handle/10138/29082>

Ympäristöministeriö. 2009. Kyläkaavoitus: Yleiskaava maaseuturakentamisen ohjaamisessa [viitattu 15.3.2013]. Saatavissa: <http://www.ymparisto.fi/download.asp?contentid=108736&lan=f>

Ympäristöministeriö. 2012. Kyläyleiskaavoitus: Opas kaavoittajille, kunnille ja kylille [viitattu 3.3.2013]. Saatavissa: <http://www.ymparisto.fi/download.asp?contentid=134897&lan=fi>

KUVIO 1. Maaseutuasutuksen tyypilliset rytmitystavat. [viitattu 4.4.2012]. Saatavissa: <https://publications.theseus.fi/bitstream/handle/10024/12096/2008-07-21-22.pdf?sequence=1>

KUVIO 2. Maaseudun kolmijakokartta. 2005. [viitattu 4.4.2013]. Saatavissa: http://www.stat.fi/tup/tietotrendit/tt_02_05_tyossakayntialueet.html

KUVIO 3. Väestönmuutos 1980-2005 ja väestöennuste 2005–2030 (Harvaan asutun maaseudun toimenpideohjelma 2008-2013)

KUVIO 4. Uusien rakennusten sopimattomuus alueen muuhun mittakaavaan nähden. Aarrevaara, E. 2009. Maaseudun kulttuuriympäristön muutos ja suunnitteluprofessio 1900-luvulla. Espoo: Teknillinen korkeakoulu

KUVIO 5. Hyviä ja huonoja rakennuspaikkoja kyläalueella. .

Ympäristöministeriö. 2012. Kyläyleiskaavoitus: Opas kaavoittajille, kunnille ja

kylille [viitattu 3.3.2013]. Saatavissa:

<http://www.ymparisto.fi/download.asp?contentid=134897&lan=fi>

KUVIO 6. Koskusten kylän muodosti jo 1900—luvulla oman asuinalueensa. Honka-Hallila, H. & Ryyänen, A. 2010. Orimattilan historia 3: 1900-luku. Porvoo. Orimattilan kaupunki.

KUVIO 7. Koskusten kylän sijainti kartalla. Ympäristöhallinto. 2012 OIVA- Ympäristö- ja paikkatietopalvelu, Hertta-karttapalvelu [viitattu 20.11.2012, 22.11.2012]. Saatavissa: <http://www.wp2.ymparisto.fi/scripts/oiva.asp>

KUVIO 8. Koskusten kylän aluerakenne, tiestö ja rakennusten sijoittuminen alueelle

KUVIO 8. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2006 [viitattu 15.12.2012]. Saatavissa: http://www.paijat-hame.fi/easydata/customers/paijathame/files/ph_liitto/maka/tiedostot/maakuntakaava.pdf

KUVIO 9. Maaperäkartta. Maanmittauslaitos 2013 [viitattu 10.3.2013]. Saatavissa: <http://www.paikkatietoikkuna.fi/web/fi/kartta>

KUVIO 10. Kallioperäkartta. Maanmittauslaitos 2013 [viitattu 10.3.2013]. Saatavissa: <http://www.paikkatietoikkuna.fi/web/fi/kartta>

KUVIO 11. TOPOGRAFIA

KUVIO 12. Koskusten alueen maisemarakenne

KUVIO 13. Pohjavesialueet. Maanmittauslaitos 2013 [viitattu 1.2.2013]. Saatavissa: <http://www.paikkatietoikkuna.fi/web/fi/kartta>

KUVIO 14. Koskusten alueen metsät

KUVIO 15. Koskusten kylän kulttuurimaiseman sijainti ja rajaus Orimattilan kaupungin alueella. Ympäristöhallinto. 2012 OIVA- Ympäristö- ja paikkatietopalvelu, Hertta-karttapalvelu [viitattu 20.11.2012, 22.11.2012]. Saatavissa: <http://www.wp2.ymparisto.fi/scripts/oiva.asp>

KUVIO 16. Koskusten kylän alueella olevat muinaismuistojäännökset.

Maanmittauslaitos 2013 [viitattu 5.2.2013]. Saatavissa:

<http://www.paikkatietoikkuna.fi/web/fi/kartta>; Museovirasto. 2013.

Muinaisjäännösrekisteri [viitattu 14.12.2012]. Saatavissa:

http://kulttuuriymparisto.nba.fi/netsovellus/rekisteriportaali/portti/default.aspx?sovellus=mjreki&taulu=T_KOHDE&tunnus=560010013

KUVIO 17. Liikenneverkosto Koskusten kylän alueella. Maanmittauslaitos 2013

[viitattu 5.2.2013]. Saatavissa: <http://www.paikkatietoikkuna.fi/web/fi/kartta>

KUVIO 18. Valtion omistamat maat Koskusten kylän alueella. Heikkilä, T. 2013.

Orimattilan kaupunki. [sähköpostiviesti]. Vastaanottaja Palkio K. Lähetetty

8.4.2013.

KUVIO 19. Koskusten kylän ja lähiympäristön suoalueet

KUVIO 20. Tarkastelualan pellot

KUVIO 21. Koskusten kylän maatalousalueet

KUVIO 22. Tarkastelualaue 1 ja sen rakennettavuusluokat

KUVIO 23. Tarkastelualaue 1 kiinteistöjen rajat (Maanmittauslaitos 2013)

KUVIO 24. Tarkastelualaue 2 ja sen rakennettavuusluokat

KUVIO 25. Tarkastelualaueen 2 kiinteistöjen rajat (Maanmittauslaitos 2013)

KUVIO 26. Tarkastelualaue 3 ja sen rakennettavuusluokat

KUVIO 27. Tarkastelualaue 3 kiinteistöjen rajat (Maanmittauslaitos 2013)

TAULUKKO 1. Vuoden 2006 maaseututyypien perustunnuslukuja. Malinen, P. Kytölä, L. Keränen, H. & Keränen, R. 2006. Suomen maaseututyypit 2006. Maa- ja metsätalousministeriö.

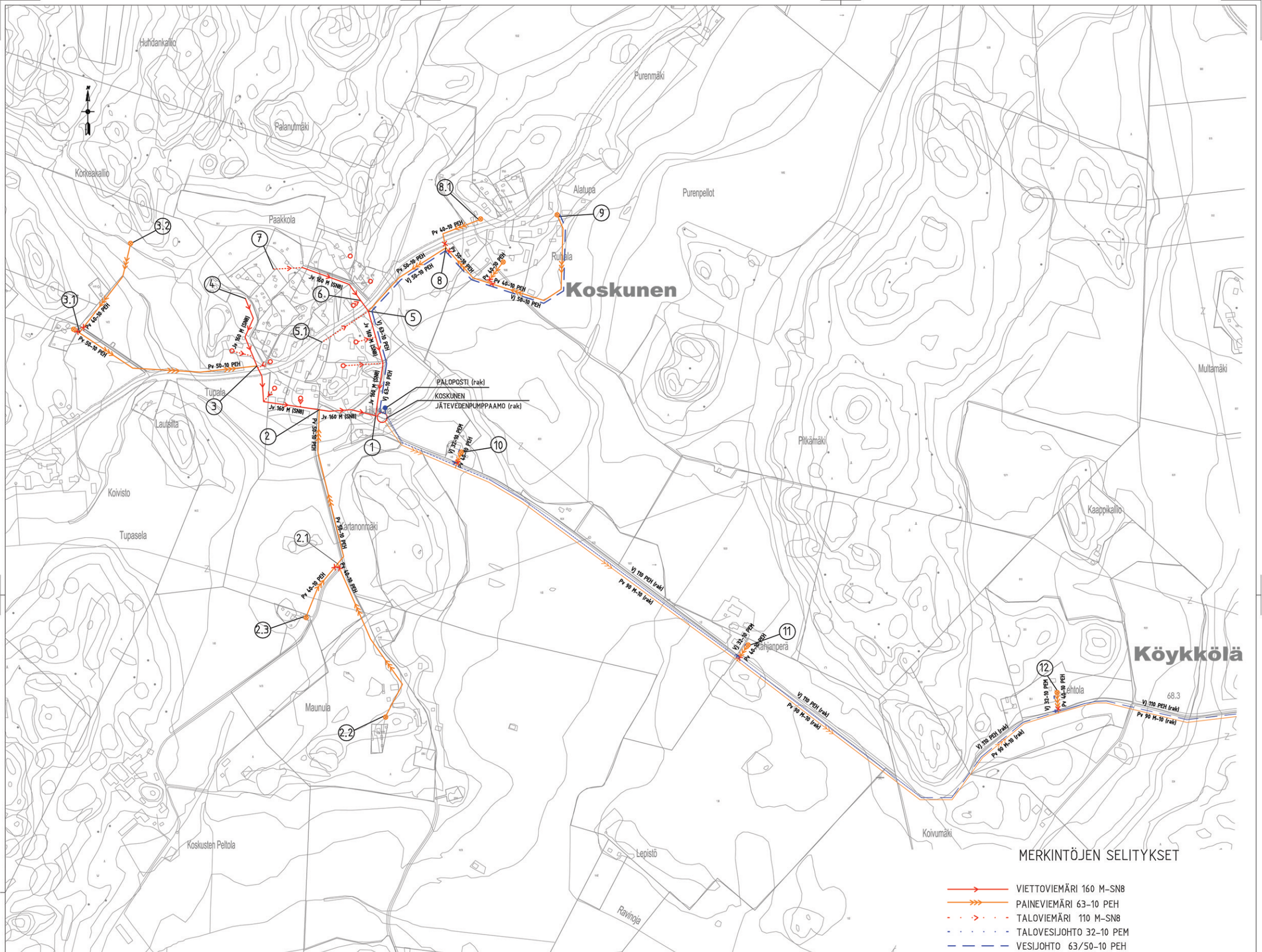
TAULUKKO 2. Väestön jakautuminen kaupunkialuille ja eri maaseututyypien alueille. Malinen, P. Kytölä, L. Keränen, H. & Keränen, R. 2006. Suomen maaseututyypit 2006. Maa- ja metsätalousministeriö.

LIITTEET

LIITE 1: Koskusten alueelle suunniteltu viemäriverkosto

LIITE 2: Topografia kartta

LIITE 3: Kartta alueen rakennettavuudesta

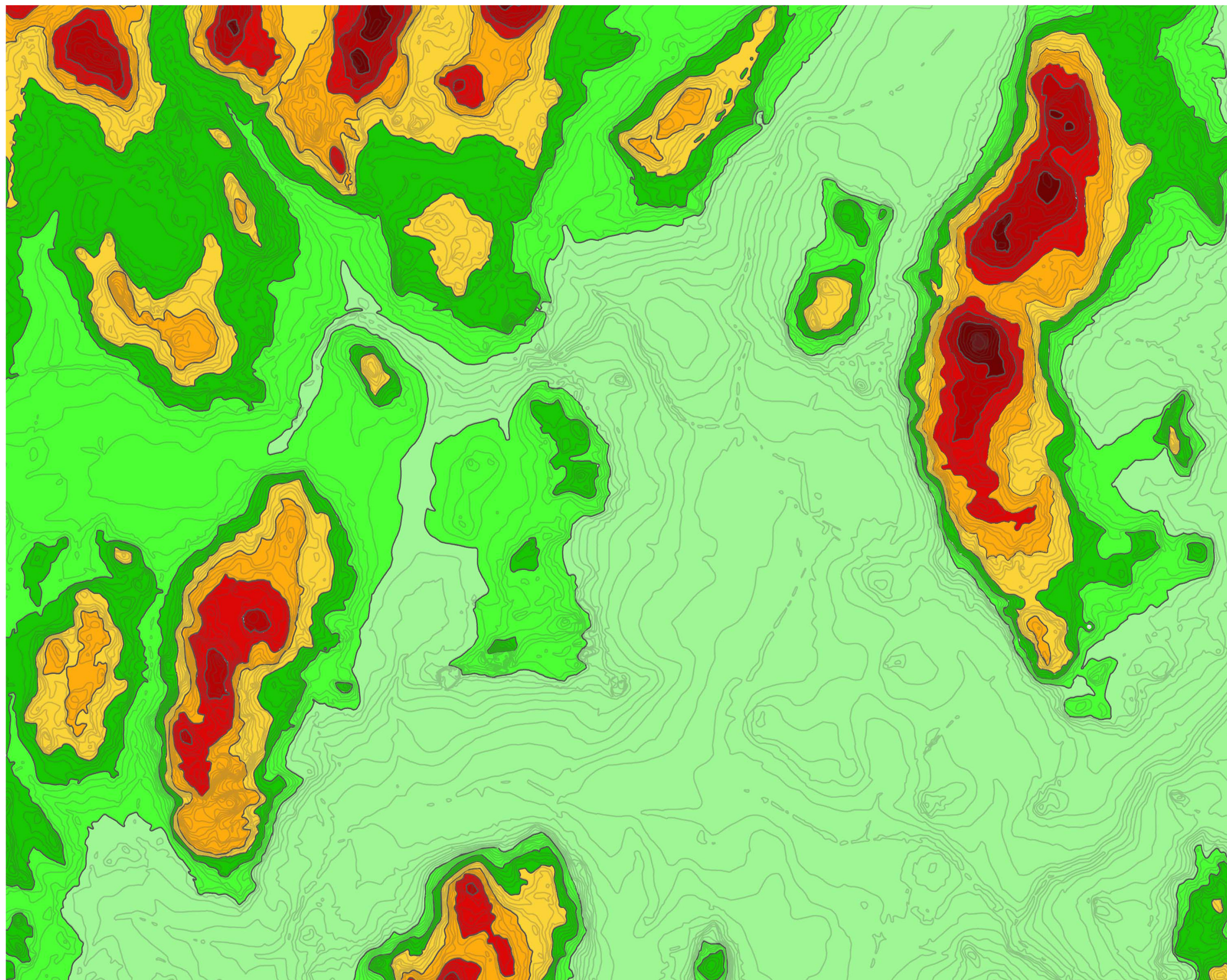
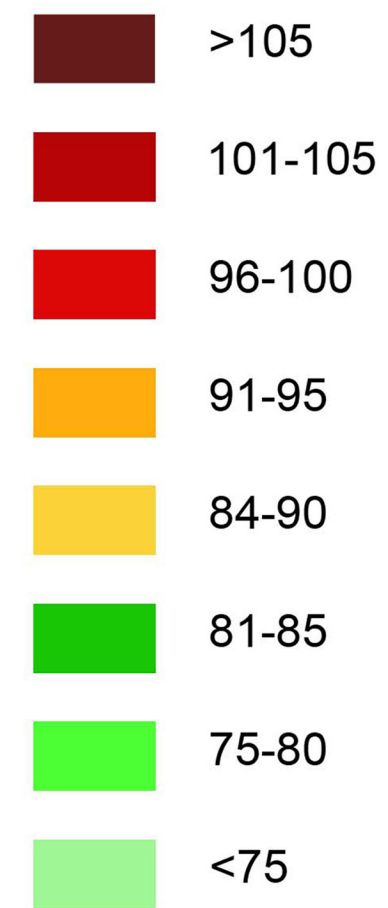


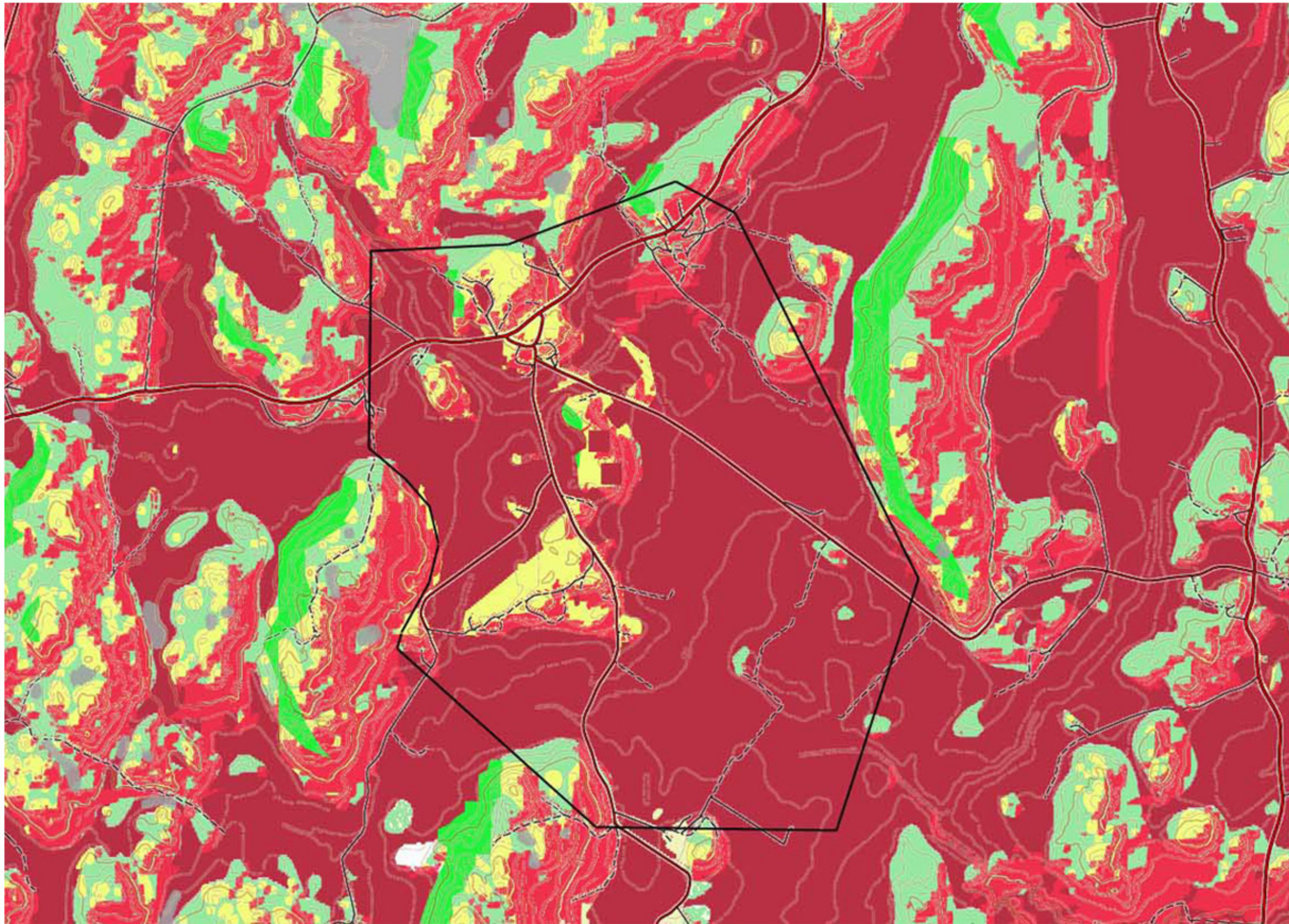
MERKINTÖJEN SELITYKSET

- VIETTOVIEMÄRI 160 M-SNB
- PAINEVIEMÄRI 63-10 PEH
- - - TALOVIEMÄRI 110 M-SNB
- - - TALOVESIJOHTO 32-10 PEM
- VESIJOHTO 63/50-10 PEH
- ⊙ KIINTEISTÖPUMPPAAMO
- SAOSTUSKAIVO
- x TAKAISKUVENTTIILI
- VESIJOHDON SULKUVENTTIILI

Kosa/Kylä	Kortti/tila	Tontti/Koko	Vuoromaiden arkitonnerikilja varken
Rakennustilapäät			Piirustajat
Rakennuskohteen nimi ja osoite			Piirustuksen sisältö
KOSKUNEN VESIOSUUSKUNTA			SUUNNITELMAKARTTA
ORIMATTILA			1:5000
Suunnittelijan nimi, päiväys ja alajärjestys			Suunnittelijan työn numero ja piirustuksen numero
M INSINÖÖRITOIMISTO MAR OY Kokkuvuono 1 00900 Hämeenlinna p. 044-5161 824 insinööri@mar.fi			KUN-905.1
31.01.2012	MATTI RAILIMO		

LIITE 2 TOPOGRAFIA





LIITE 3
 RAKENNETTAVUUSLUOKITUS

- Epäkelpo
- Erittäin huono
- Huono
- Mahdollinen
- Hyvä
- Erittäin hyvä
- Kulttuuri-
ympäristön
rajaus



Koskusten alueen rakennettavuusluokitus	Koskunen, Orimattila
25.4.2013	Karoliina Palkio Miljösuunnittelun opiskelija