

Pirkanmaan maakuntakaava 2040

6.2.2015 Seminaari MTK Pirkanmaan liitto

Kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeen määrittely ja raajaaminen

Pauliina Pelkonen, maankäyttöpäällikkö, arkkitehti SAFA, YKS 551,
pauliina.pelkonen@ains.fi

Kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeen määrittely ja raajaaminen - selvitys

- Työn tehtävänä on selvittää ja kirjata yhtenäiset kriteerit maakunnan kasvutaajamien asemakaava-alueiden tuntumassa oleville lievealueille, jossa hajakentämisen paine on suuri. Nämä hajakentämispaineen alla olevat alueet tulisi sijaintina vuoksi ensisijaisesti suunnitella asemakaavalla, jonka laadintaa ei kuitenkaan koeta ajankohtaiseksi.
- Kehittämisvyöhykkeiden määrittely tehdään yhtenäisen periaatteen pohjalta, huomioiden maakuntakaavasuunnittelun yleispiirteinen luonne.
- Selvityksen pohjalta voidaan osoittaa perusteltu rajausta, kaavamerkintä-, sekä määräys kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeille maakuntakaavakartalla. Kaavamerkintä turvaa alueen pitkän tähtäimen kehittymisen ja ehkäisee yhdyskuntarakenteen hajautumista.
- Tavoitteena on saada kasvuyöhykkeen alustava rajausta esitetyksi maakuntakaavaluonnokseen, jota käsitellään Pirkanmaan maakuntahallituksen kokouksessa 16.2.2015. Selvitystyön konsultiksi on valittu A-insinöörit suunnittelu Oy. Työtä ohjaa Pirkanmaan liitto, laaja työryhmä sekä työtä tehdään vuorovaikutuksessa sidosryhmien kanssa.

Tavoite

- Maankäyttö- ja rakennuslain 28 §:n mukaan maakuntakaavaa laadittaessa on otettava huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja kiinnitettävä huomiota maakunnan oloista johtuviin erityisiin tarpeisiin. Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa veloitetaan maakuntakaavaa edistämään yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja esittämään eheyttämiseen tarvittavat toimenpiteet. Oleellista on ehkäistä kasvavien kaupunkiseutujen taajama-alueiden läheisten asemakaavoittamattomien matalan rakentamistehokkuuden alueiden laajenemista ja siten luoda mahdollisuudet taajama-alueen hallitulle ja kestävän kehityksen mukaiselle kasvulle tulevaisuudessa, luoda edellytykset toimivalle joukkoliikenteelle ja palvelujen hyvälle saavutettavuudelle (tarkentava Ympäristöministeriön muistio 13.11.2008/5.)
- Maakuntakaavaluonnoksen kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeen tavoitteena on turvata pitkän tähtäimen tulevaisuuden kestävän kehityksen mukaiset yhdyskuntarakenteen taajama-alueen laajentumismahdollisuudet ja ehkäistä yhdyskuntarakenteen hajautumista.
- Tavoitteena on myös turvata alueella erityisesti maatalouden ja metsätalouden kehittäminen ja näihin liittyvä rakentaminen. Tavoitteena on ohjata alueelle suuntautuva uusi asuin- ja työpaikkarakentaminen taajamatoimintojen alueille ja kyliin yhdyskuntarakenteen eheyttämiseksi.

Lähtöaineistot

- Maakuntakaava 2040 materiaali (OAS, luonnosehdotus, selvitykset)
- YKR-aineistot (Yhdyskuntarakentamisen seurantajärjestelmä SYKE) taajama-alueet, maaseutu-kaupunkiseutuluokitus
- Suunnittelutarveratkaisut vuodesta 2000 (ELY-keskus) ja rakennusluvat/poikkeusluvat (kunnat)
- OIVA - Ympäristö- ja paikkatietopalvelu asiantuntijoille

Uudenmaan liiton julkaisuja E 118 – 2012, Asemakaava-alueiden ulkopuolinen rakentaminen Uudellamaalla, (2012)

Tampereen kaupunkiseutu(2013) Asemakaavojen ulkopuolisen rakentamisen seudulliset periaatteet,

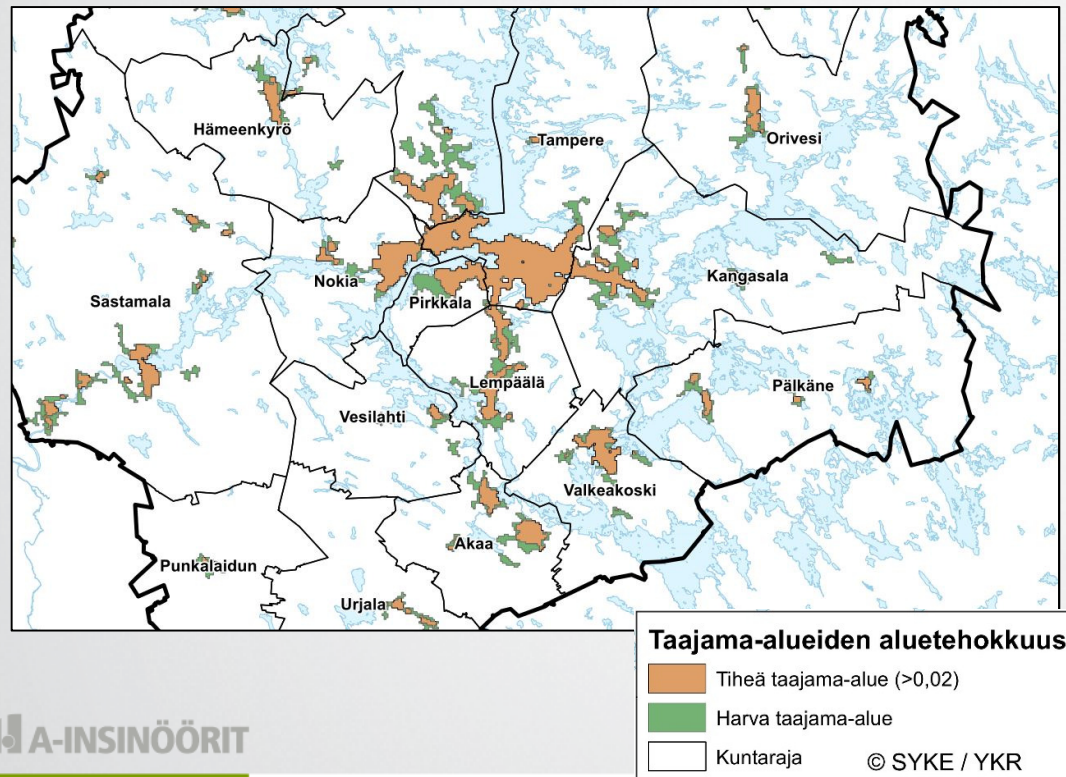
Ville Helminen et al, SYKE

Kaupungin-maaseudun alueluokitus. Paikkatietomuotoisen alueluokituksen muodostamisperiaatteet

Suomen ympäristökeskus (2014) Kaupunki-maaseutu-alueluokitus. Paikkatietoihin perustuvan alueluokituksen muodostamisperiaatteet, Suomen ympäristökeskuksen raportteja 25/2014,

Lievealueiden haasteet

- Taajamien kasvu tapahtuu usein niiden reuna-alueiden muuttuessa pikkuhiljaa ja osin suunnittelematta taajamiksi. Niistä tulee usein harvaan asuttua, matalan aluetehokkuuden pientaloaluetta. Tällaisten alueiden tarkempi suunnittelu yleis- ja asemakaavoilla myöhemmin toimiviksi kokonaisuuksiksi on osoittautunut vaikeaksi ja jopa mahdottomaksi.

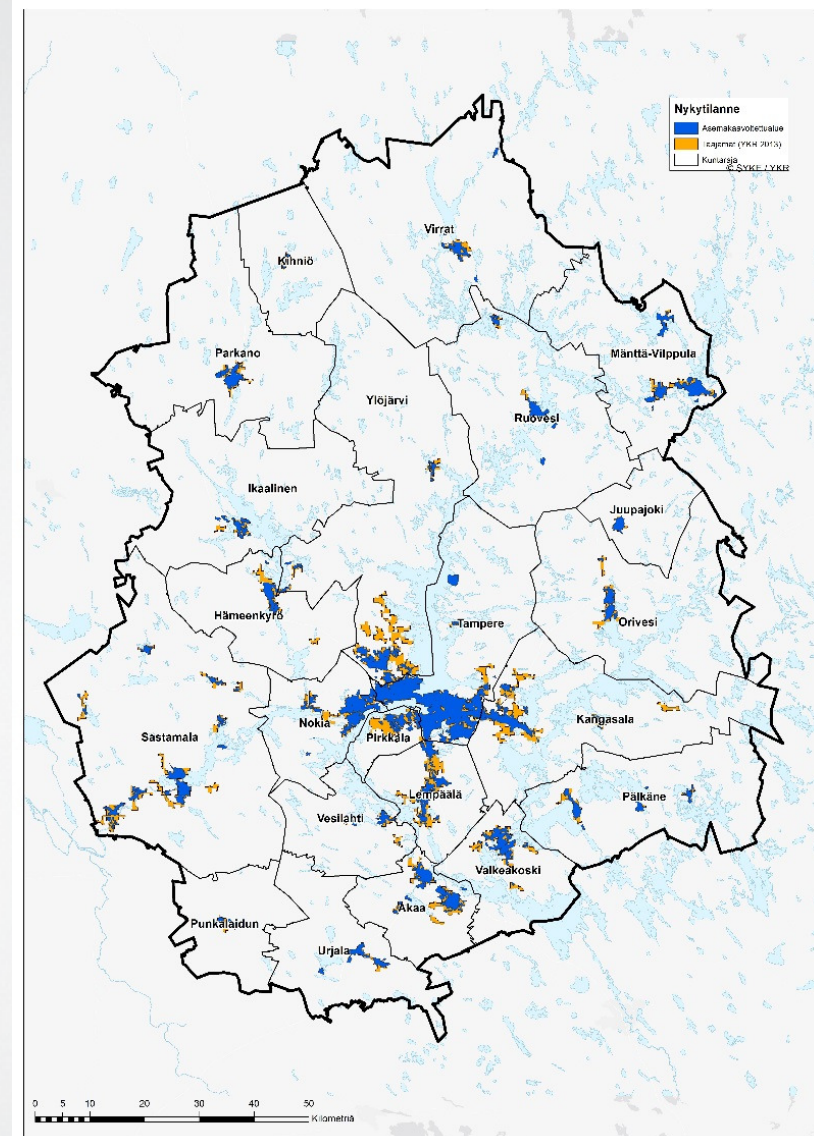


- Näillä alueilla myös palvelurakenne on erittäin heikko verrattuna perinteisiin haja-asutusalueen kyliin ja peruspalvelut haetaan lähisestä kaupungista (Helminen & Ristimäki 2008).

- Lievealueille rakentaminen ei tue myöskään maaseudun ja kylien sekä niiden palvelujen kehittämistä.

Lievealueiden haasteet

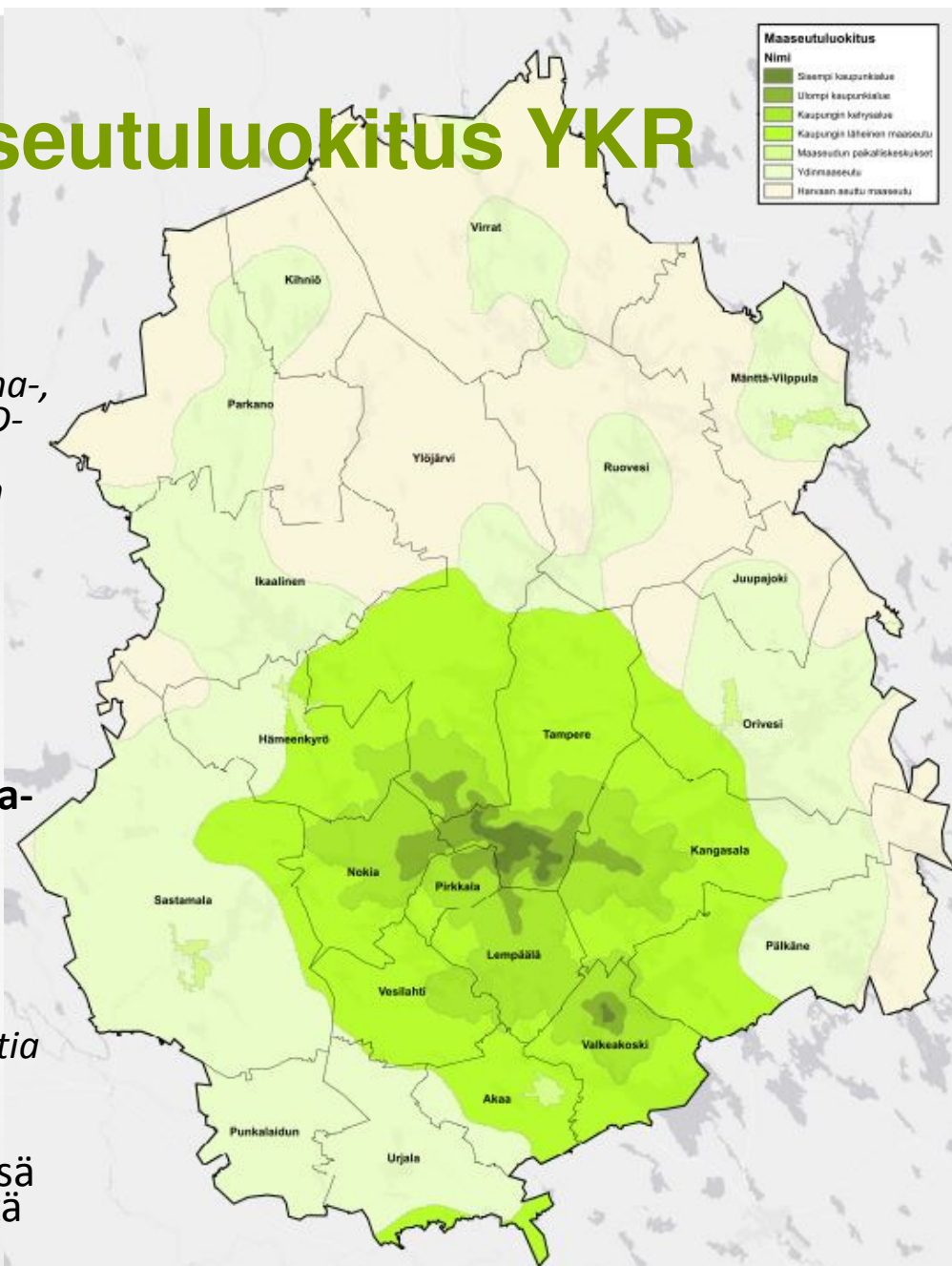
- Pirstoutunut kiinteistöjaotus ja maanomistus vaikeuttaa teiden ja vesihuoltoverkoston suunnittelua ja toteutusta. Tuloksena on myöhemmin kallis ja heikohkosti toimiva tie- ja vesihuoltoverkosto.
- Todennäköinen asukkaiden vastustus tulevaan tarkempaan suunnitteluun on tulevaisuuden kaavoitusta vaikeuttava asia.
- Taajamien reuna-alueiden merkitys on myös erittäin tärkeä kaupunkiseutujen ja taajamien virkistysalueina. Ne ovat sekä tärkeitä lähivirkistysalueita että käytäviä laajemmille virkistysalueille. Suunnittelematon harva pientaloasutus heikentää myös laadukkaiden virkistysalueiden toteutusta mm. kiinteistöjaotuksen pirstoessa luontoalueet heikentäen luonnon monimuotoisuutta (Ristimäki 2009)



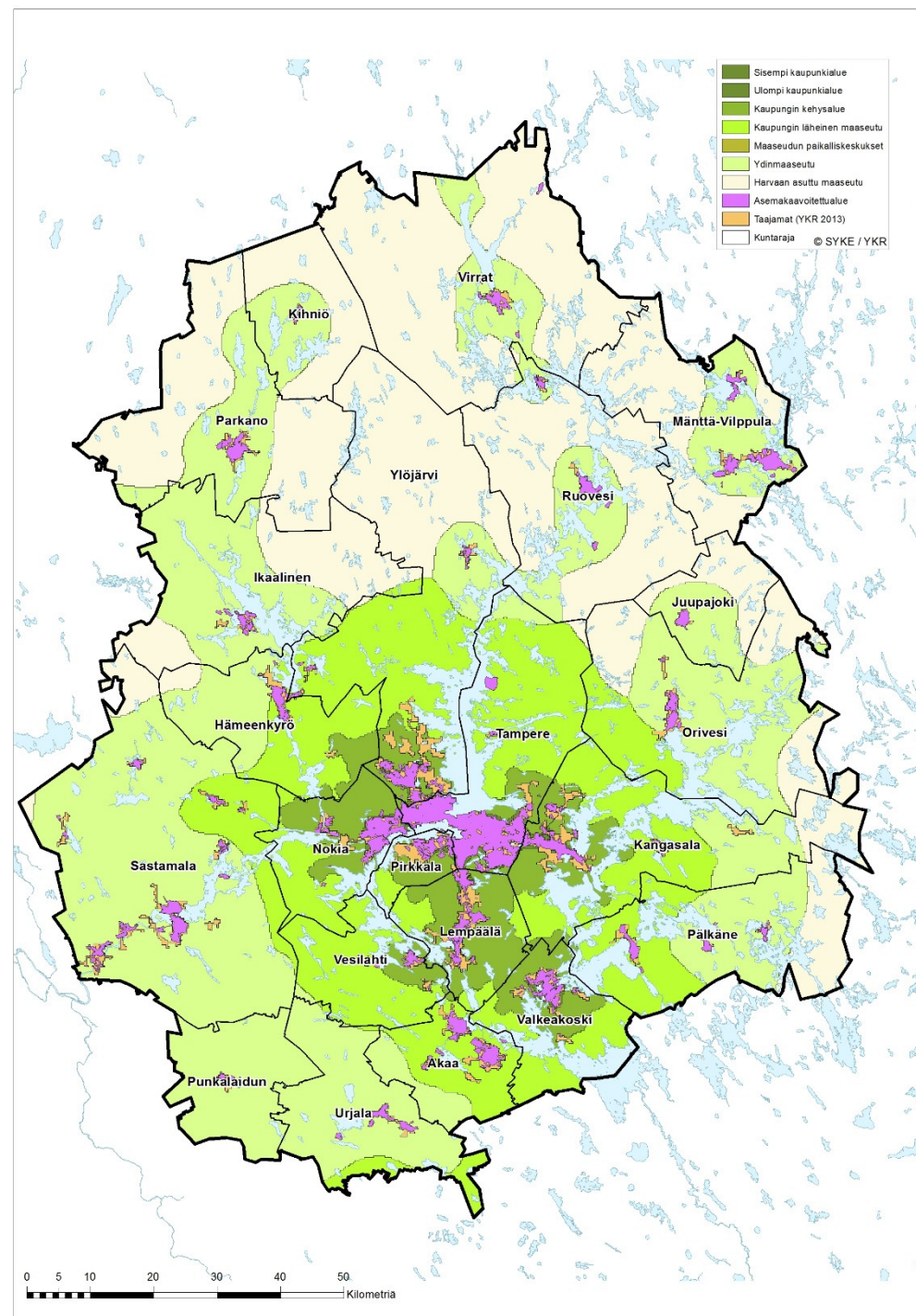
Maaseutu-kaupunkiseutuluokitus YKR

Kaupungin kehysalueen rajausta (YKR-aineisto)

- Laskenta on tehty pääosin 250 x 250 metrin ruudukossa. Luokituksen lähtöaineistona on käytetty väestö-, työvoima-, työmatka- ja rakennustietoja sekä DIGIROAD-tieverkkoaineistoa ja CORINE-maankäyttöaineistoa. Näiden perusteella on laskettu määrää, tiheyttä, tehokkuutta, saavutettavuutta, intensiteettiä, monipuolisuutta ja suuntautuneisuutta kuvaavia muuttujia, joiden avulla alueet on luokiteltu seitsemään luokkaan.
- Kehysalueen rajausta perustuu ydinkaupunkialueen ulkorajalta ja lähitaajamien ytimistä laskettuihin aika- ja matkaetäisyyksiin.** Perussääntönä kehysalueen laajuus on viisi kilometriä ydinkaupunkialueen reunasta ja kolme kilometriä lähitaajaman ytimestä. Lisäksi tieyhteyksiä on painotettu matka-aikaetäisyyteen perustuvalla kriteerillä (Ydinkaupunkialueen ulkoreunasta 6 minuuttia ja kaupunkiseudun lähitaajamien ytimien reunasta 4,5 minuuttia.)
- Kehysalue kattaa kaupungin välittömässä läheisyydessä sekoittuneet alueet. Sieltä löytyvät myös kaupungin tulevat kasvualueet.

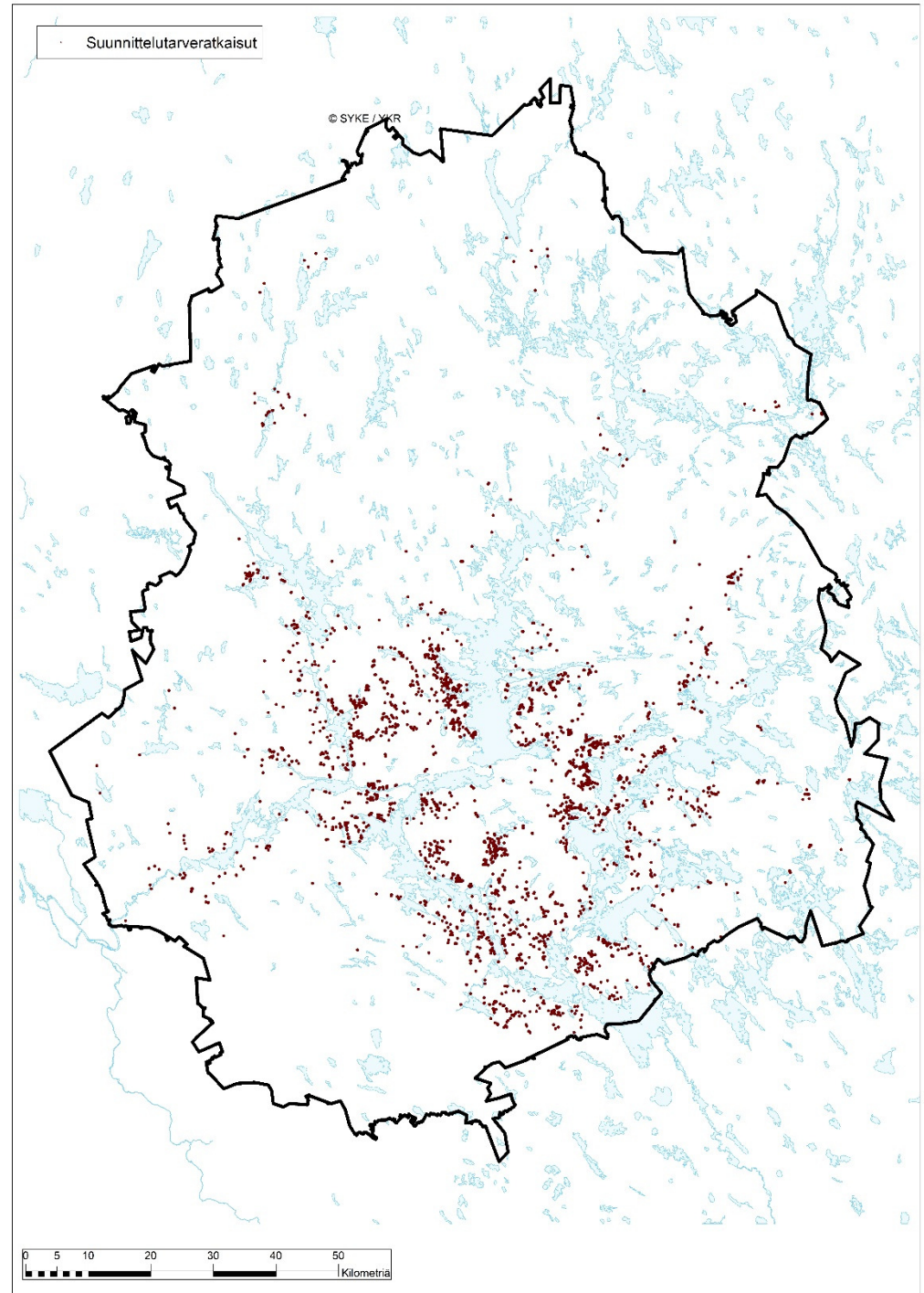


Pirkanmaan maakuntakaavan kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeen määrittelyssä käytetään paikkatietoanalyysijä alueen sijainnista ja ominaisuuksista ja niistä sekä selvityksen suunnittelun edetessä vuorovaikutuksesta selkeästi esille nousevia kriteerejä.



Selvityksessä analysoidaan nykytila ja otetaan analyysiin mukaan tulevaisuuden visiot, joista yhdessä muodostamalla kriteerit vyöhykkeen rajaukselle löytyvät.

*Nykytila-analyysi:
Myönteiset ympärivuotisten
asuinrakennusten
suunnittelutarveratkaisut vuodesta 2000-
2014 Pirkanmaan alueella.*



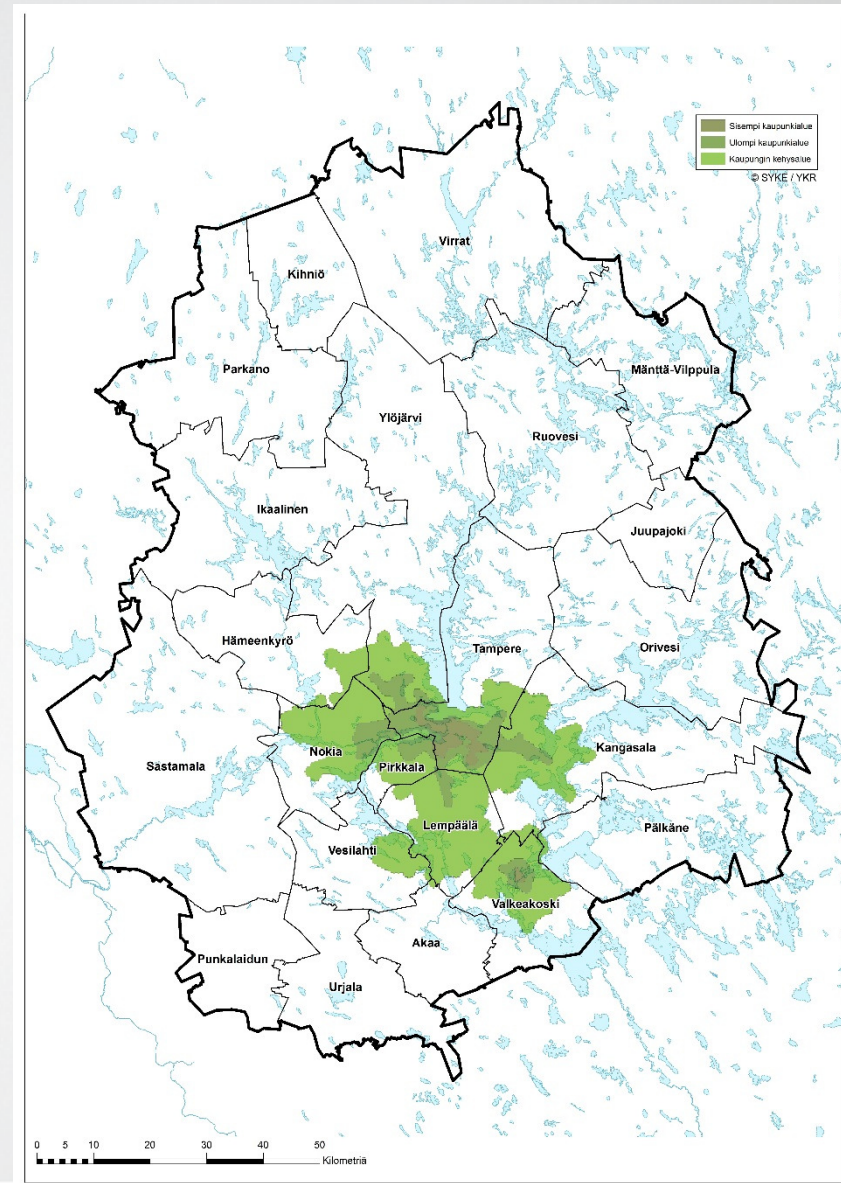
Kehittämisyöhykkeen määritelmät

Alustavia vaihtoehtoja

- **Etäisyys** taajama-alueen (maakuntakaavaluonnos) reunasta
- **Tiheys** Jo taajama-asteen (YKR) muodostaneet alueet (200 asukasta alle 200 m:n etäisyydellä toisistaan)
- **Saavutettavuus** matka-aika taajama-alueen reunasta tai tietty matka merkittävimpien teiden reunasta
- **Lähtökohtana** YKR-aluejakoluokituksen kehysalue?

Alustavan rajauksen kriteerit

- Lähtökohtana selvitystyölle on otettu YKR-aluejakoluokitus, ja sen kaupungin kehysalue. Aluejako perustuu tilastollisiin ruutupohjaisiin tietoihin. Ne mahdollistavat hallinnollisista rajoista riippumattoman alueen ominaisuuksiin perustuvan luokituksen.
- Nykytilanteen tietoihin lisätään tulevaisuuden visiot maakuntakaavaluonnoksesta ja kehittämisen painopistealueista ja otetaan YKR-aluejakoluokituksista kriteerit joita muokkaamalla saadaan rajaukseen mukaan tulevaisuuden kehittämisvyöhyke.



Kasvutaajaman määritelmä

- Väestöennuste vuoteen 2040 selvästi kasvava
- Sijaitsee YKR-aluejakoluokituksen mukaan vähintään kaupungin kehysalueella
- Sijaitsee maakuntakaavaluonnoksen perusratkaisun kehittämisen painopistealueilla. *Ydinkaupunkiseudun ja HHT (Helsinki-Hämeenlinna-Tampere)-kasvukäytävän painottaminen*
- Kriteerit täyttäviä taajamia: Tampere, Pirkkala, Lempäälä, Nokia, Ylöjärvi, Kangasala, Valkeakoski, Vesilahti (Lempäälän raja), Hämeenkyrö (Nokian ja Ylöjärven raja) Pälkäneen (Valkeakosken reuna) ja (Akaa HHT-vyöhyke)

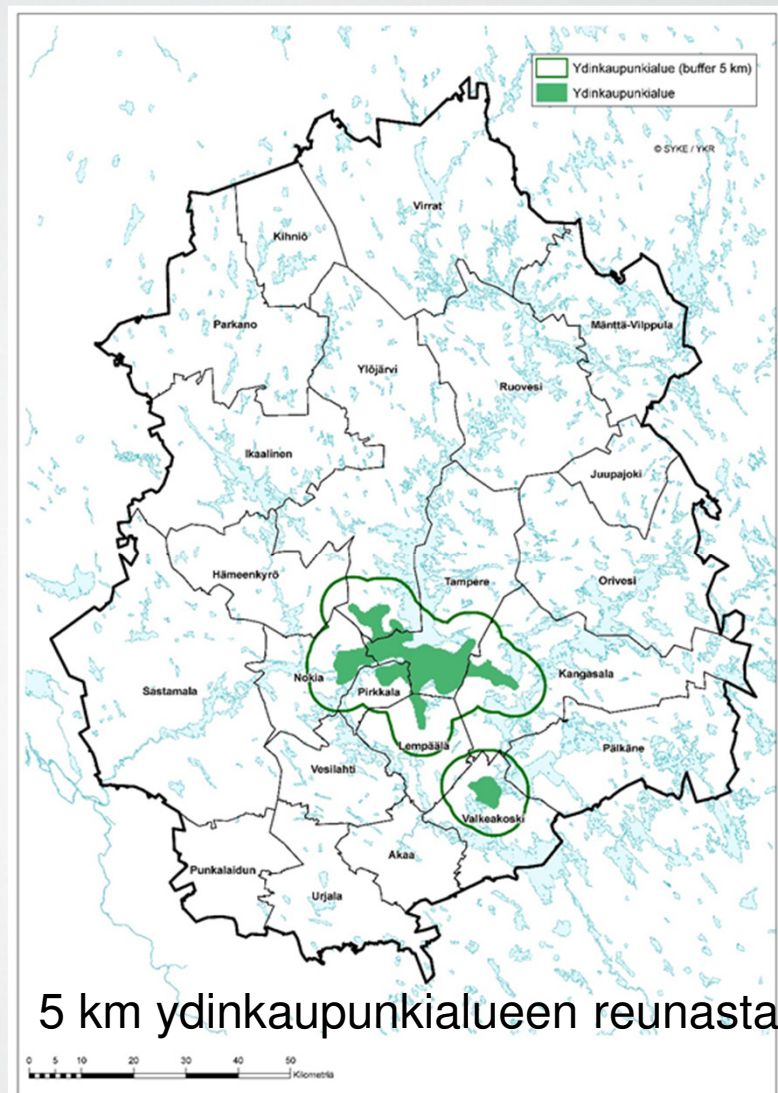
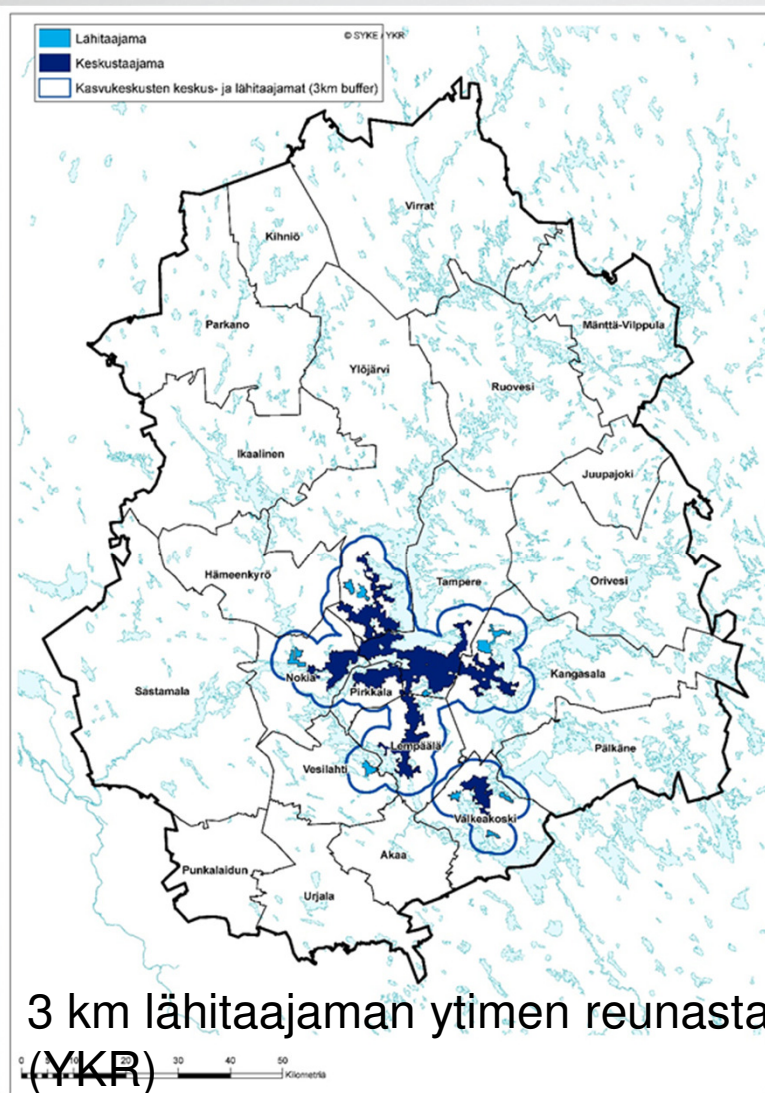
Kehittämisyöhyke maakuntakaavaluonnokseen

- 5 km ydinkaupunkialueen reunasta
- 3 km lähitaajaman reunasta (lähitaajama sijaitsee enintään 3 km:n päässä keskustaajamasta tai yli 3 km:n päässä keskustaajamasta, mutta sen työllisistä yli 20 % käy töissä keskustaajamassa ja lähitaajaman ja keskustaajaman välillä on yhtenäinen alue, jossa talotiheys yhden kilometrin säteellä on yli 45 ja lähitaajaman reuna on alle 40 Km: n päässä keskustaajaman toiminnallisesta keskipisteestä)

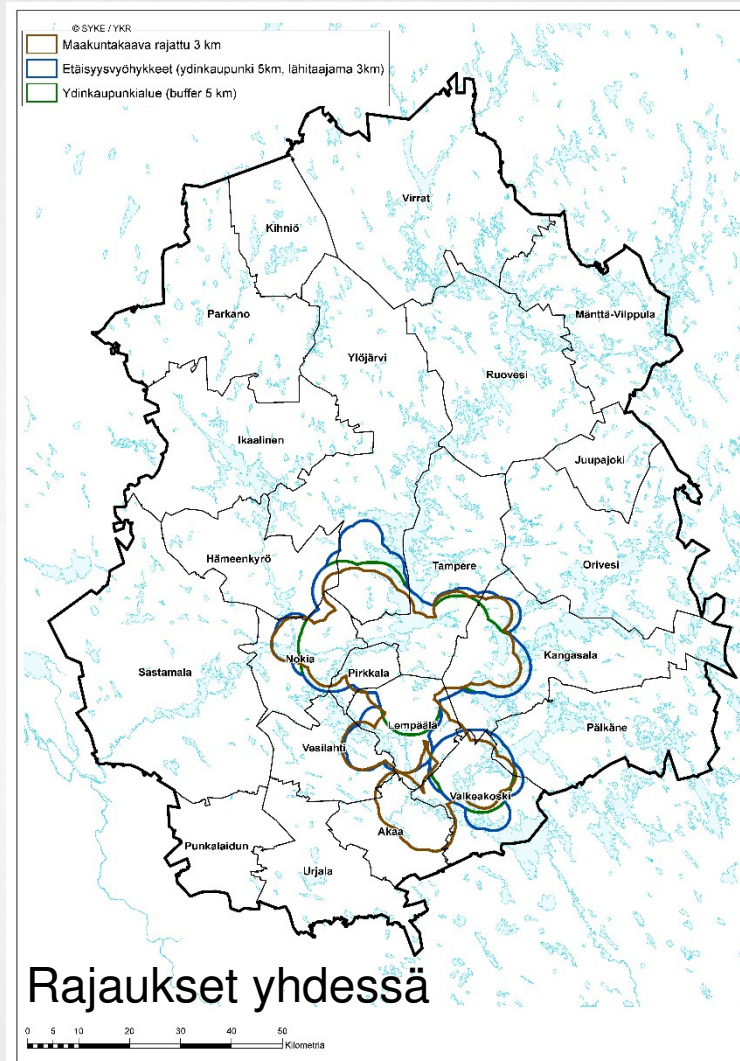
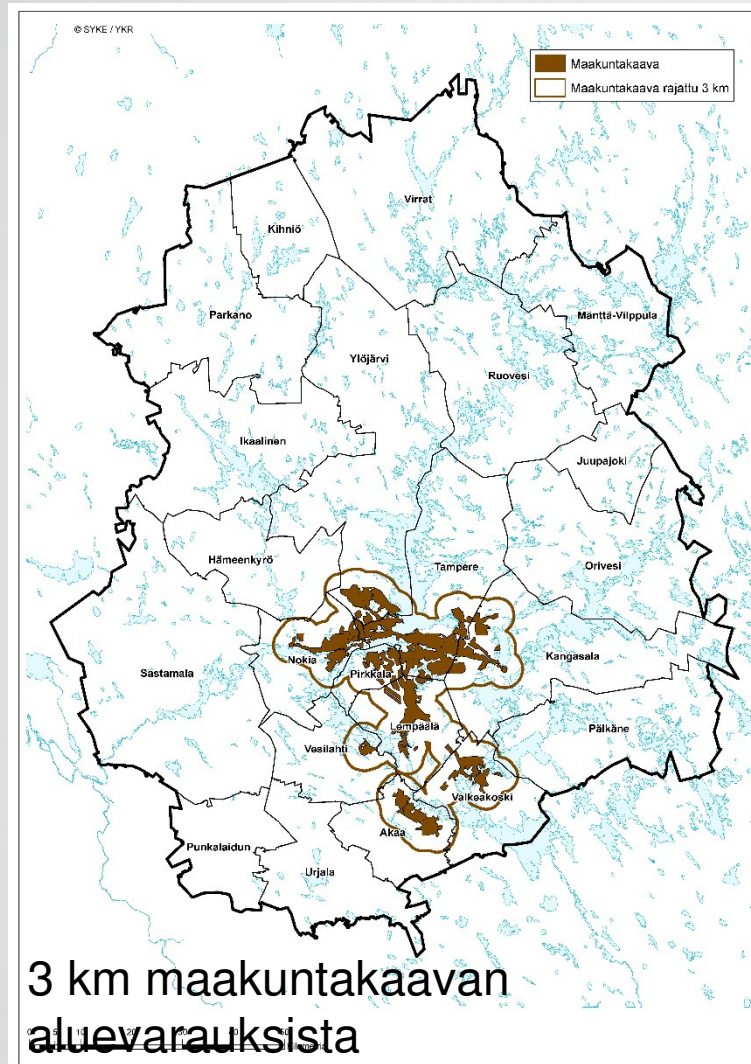


- 3 km maakuntakaavaluonnoksen aluevarauksista jotka sijoittuvat YKR-aluejaon mukaisesti kaupungin kehysalueelle
(aluevaraukset palvelualueet, kaupan alueet, taajama-alueet, keskusta-alueet, työpaikka-alueet ja varastoalueet)
- **Tavoitteena myös saavutettavuus:**
- 4,5 minuutin ajomatkan päässä keskusta-alueen ytimistä
- YKR: 6 min ydinkaupunkialueen ulkoreunasta ja 4,5 min lähitaajamien ytimien reunasta

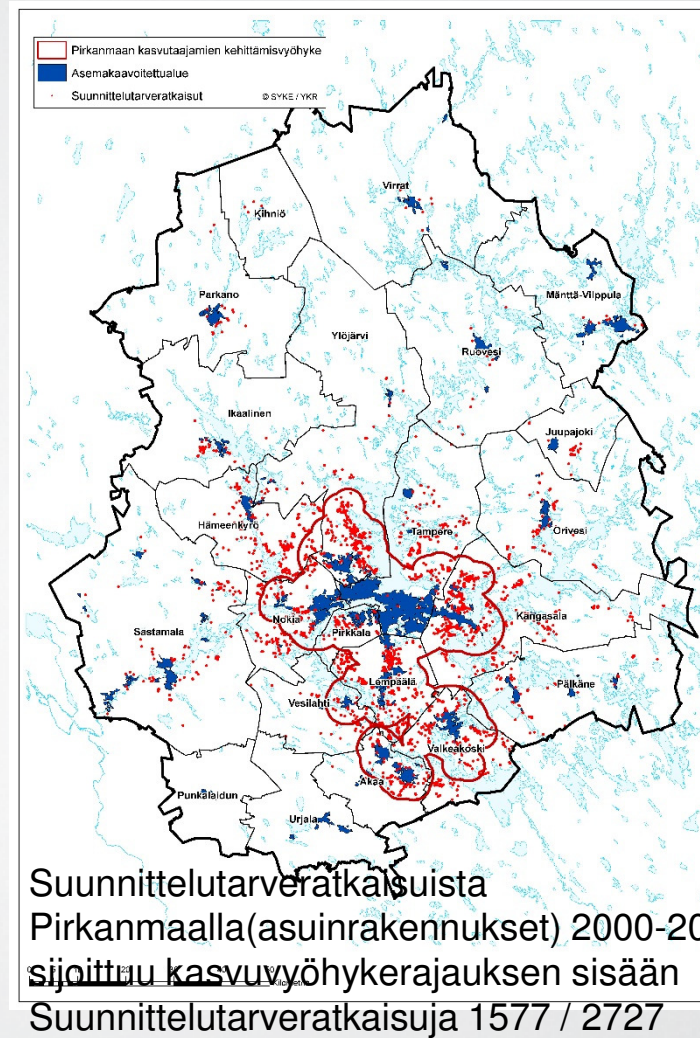
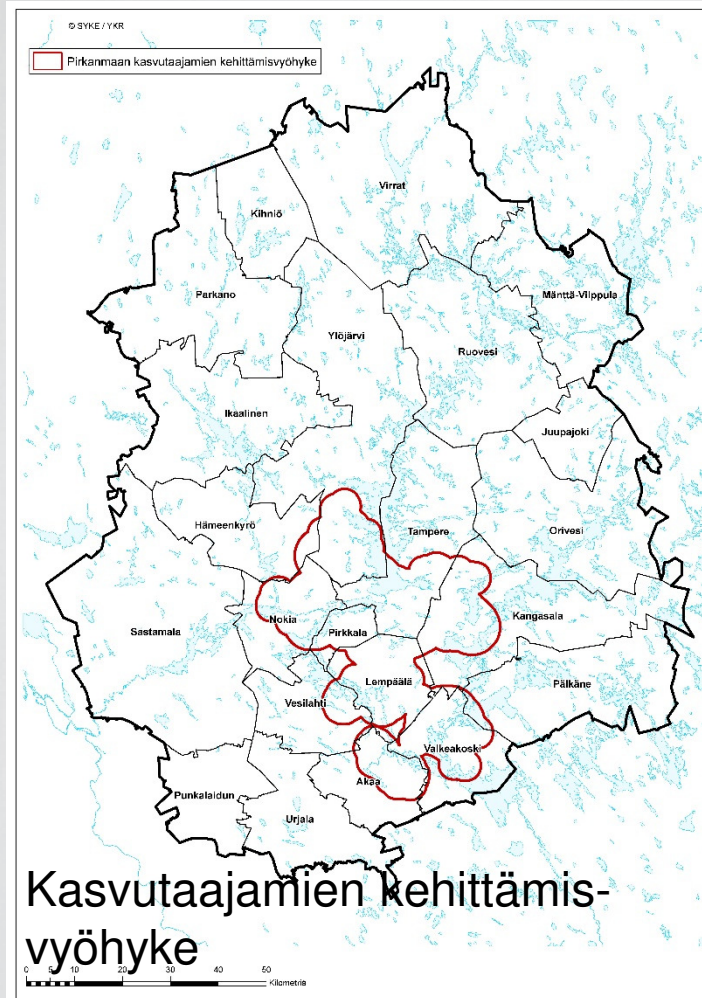
Kehittämisyöhyke maakuntakaavaluonnokseen

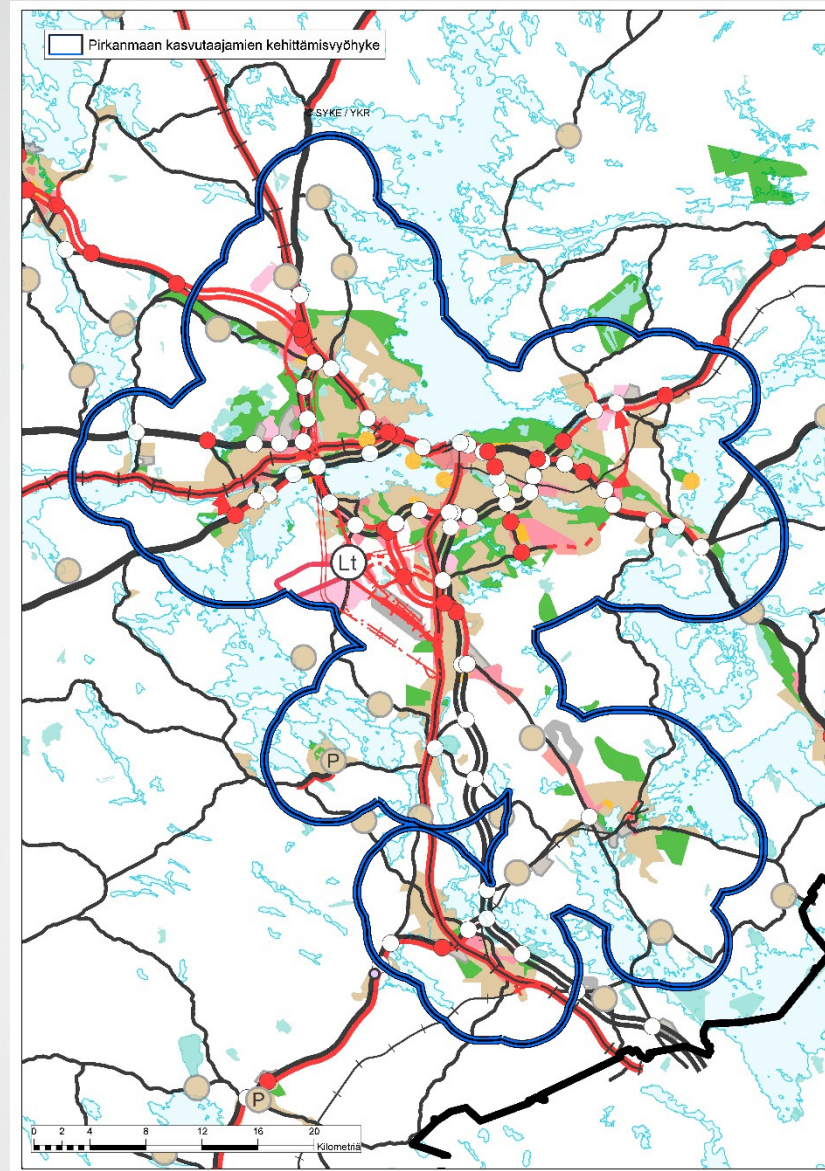


Kehittämisyöhyke maakuntakaavaluonnokseen



Kehittämisyöhyke maakuntakaavaluonnokseen





Kiitos!

6.2.2015

Kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeen määrittely ja raajaaminen

Pauliina Pelkonen, arkkitehti SAFA YKS 551, maankäyttöpäällikkö, pauliina.pelkonen@ains.fi