

Kaavoitetaan uusi alue!

Harjoituksessa tutustutaan kaavoituksen eri aluetasoihin Suomessa laatimalla pienryhmissä osayleiskaava ja asemakaava uudelle asuinalueelle.

Kohderyhmä lukio, GE4

**Keskeiset
käsitteet ja
sisältötavoitteet** aluesuunnittelu,
kaavoitus eri aluetasoilla (maakuntakaava, yleiskaava, asemakaava),
osallistavuus aluesuunnittelussa

Kesto 75–150 min Suosittelemme käyttämään kaksi oppituntia, jos asemakaavasta halutaan yksityiskohtaisempi. Mikäli kaavoitusprojekti tehdään yhden oppitunnin (75 min) aikana, on suositeltavaa, että edellisellä tunnilla on jo käsitelty kaavoituksen perusteet.

Projektia on testattu vantaalaisessa lukiossa, ja täten esimerkit työohjeessa sijoittuvat Vantaalle. Projektin toteutus onnistuu myös oman paikkakuntasi alueella tai täysin kuvitteellisessa paikassa.

Valmistelut

Jos mahdollista, kaavoitettavaksi alueeksi kannattaa valita oman kunnan alueelta vireillä oleva uuden asuinalueen kaavoitushanke.

- Alueen esittelyä varten voi hyödyntää kunnan karttapalvelua sekä etsiä taustamateriaaliksi kunnan kaavoitussivustolta vireillä olevan hankkeen asiakirjoja.
 - Esim. osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) voi olla hyödyllistä taustatietoa.
- Vantaalla sopivana alueena voi käyttää Rauhalanlaaksoa, jonka kaavarunko on suunnittelun alla vuosina 2023–2025. Alueen asemakaavaa aletaan valmistella arviolta vuonna 2026.

Mikäli kunnassa ei ole vireillä sopivia kaavoitushankkeita, voi alueeksi valita jonkin lähialueen metsän/pellon/joutomaan, johon kuvitteellisesti haluttaisiin uutta asutusta.

Vaihtoehtoisesti alue voi olla täysin kuvitteellinen.

Lisäksi tarvitset opiskelijoita varten ainakin tietoja kaavoitettavan alueen koosta, tavoitteellisesta asukasmäärästä sekä tarpeellisista/olemassa olevista yhteyksistä ja palveluista.

- Asukasmäärä helpottaa talojen määrän ja asumismuodon suunnittelua.
- Tarvitaanko alueelle koulu, päiväkoti, lähikauppa tai terveysasema?
- Kulkeeko alueelta jo joukkoliikennettä tai moottoriliikenneväyliä?

Tarvikkeet

- Värikyniä
- Tyhjiä karttatulosteita kaavoitettavasta alueesta
 - Osayleiskaavan voi laatia A4-koon paperille. Asemakaava kannattaa laatia vähintään A3-koon paperille, mikäli asemakaavoittaa koko osayleiskaavan alueen.
 - Alempana on havainnollistava kuva Rauhalanlaakson karttapohjasta.
- Taustamateriaalia kaavoituksen tueksi (tulostettuna tai sähköisesti jaettuna)
 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) tai muu vastaava dokumentti, jos saatavilla vireillä olevan kaavahankkeen verkkosivuilta. Kannattaa kuitenkin karsia dokumentin ylimääräisiä osia pois, jotta luettavaa ei ole ylimäärin. Muun muassa mahdollinen ote yleiskaavasta tulee poistaa.
 - Jos OAS tai muu vastaava materiaali ei ole saatavilla, tietoja muun muassa alueen maanomistuksesta, olemassa olevasta maankäytöstä ja luontoarvoista voi etsiä verkon karttapalveluista ja lisäksi tulkita maastokartasta tai ilmakuvasta.
 - Kaavamerkinnät (Liite 1: Yleiskaavan ja asemakaavan merkintöjä)

Rauhalanlaakson kaavarunkoa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma löytyy Vantaan kaupungin verkkosivuilta:

www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/rauhalanlaakson-kaavarunko-kivistoon

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

4.12.2023

Rauhalanlaakson kaavarunko

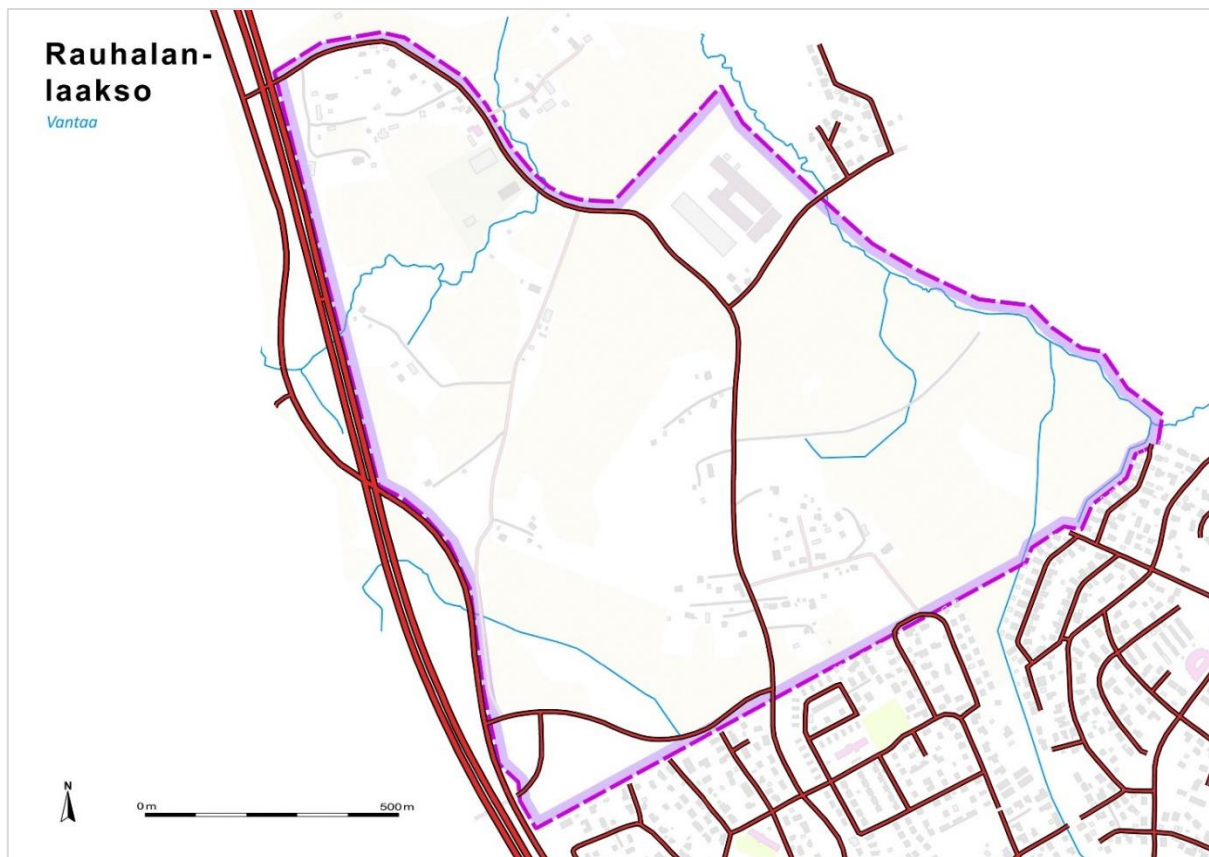
KAAVARUNGON TARKOITUS JA TAVOITTEET

Kaavarungon tavoitteena on määrittää periaatteet Rauhalanlaakson kehittämiselle. Aluetta on tarkoitus kehittää pientalopainotteisena monimuotoisen asumisen alueena. Rauhalanlaakson kaavarungon tarkoituksena on tutkia alueelle soveltuva asumisen määrä ja laatu sekä kaupunkikuva ja -rakenne. Kaavarungolla varmistetaan riittävät viheralueet ja viheryhyeys saavutettavuus ja jatkuvuus. Kaavarunkotyössä tutkitaan liikenteelliset ratkaisut sekä palveluiden ja työpaikkojen mahdollisuuksia.

Kaavarunko ei ole oikeusvaikutteinen asiakirja, vaan se on aluekokonaisuutta tutkiva suunnitelma, jota käytetään asemakaavoituksen pohjana ja ohjaavana suunnitelmana. Lainvoimaiset oikeusvaikutteiset suunnitelmat alueelle syntyvät vasta asemakaavojen kautta.



Vuoden 2021 ilmakuva ja kaavarungon tarkastelualueen rajaus punaisella viivalla. Kartalla merkitty myös Kiviston asema ja Kiviston aseman asemaväylä. Kaavarungon teematarkastelut voivat huomioida myös rajoista laajempaa aluetta, ja kaupunkien kaavarunko voi käsittää myös tätä rajoista pienempiä alueita.



Havainnekuva projektiin sopivasta karttapohjasta (Rauhalanlaakso Vantaalla)

YLEISKAAVAN MERKINTÖJÄ

A	Asuinalue.
AK	Kerrostalovaltainen asuinalue.
AP	Pientalovaltainen asuinalue.
C	Keskustatoimintojen alue.
KM	Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
P	Palvelujen ja hallinnon alue.
PL	Lähipalvelujen alue.
PY	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
T	Tiilimuseo- ja varastoalue.
V	Virkistysalue.
VL	Lähi-virkistysalue.
VU	Urhellu- ja virkistyspalvelujen alue.
SL	Luomonsuojelualue.
M	Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
MT	Maatalousalue.
MA	Maisemallisesti arvokas peltoalue.
W	Vesialue.

Esimerkki yleiskaavasta

Esimerkkejä asemakaavasta

ASEMAKAAVAN MERKINTÖJÄ

AK	Asuinrakennusten korttelialue.
AP	Asuinpienalojen korttelialue.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
P	Palvelurakennusten korttelialue.
PL	Lähipalvelurakennusten korttelialue.
YH	Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue.
YO	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
YS	Sosiaalisia ja terveydenhuollon palvelujen rakennusten korttelialue.
YY	Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
T	Tiilimuseo- ja varastorakennusten korttelialue.
TT	Tiilimuseorakennusten korttelialue.
TV	Virastorakennusten korttelialue.
TY	Tiilimuseorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

VP	Puisto.
VL	Lähi-virkistysalue.
VK	Leikkikunta.
VU	Urhellu- ja virkistyspalvelujen alue.
SL	Luomonsuojelualue.
M	Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
MT	Maatalousalue.
MA	Maisemallisesti arvokas peltoalue.

	Katu.
	Jäädöskilpiksellä varattu katu/te.
	Pyökkipuikku.
	Katunkäyt./te.
	Idänkäyt. varattu katu/te.
	Idänkäyt. ja puikkipuikku varattu katu/te.
	Ulkohuone.

IV Ruusulinien numeron osoittava rakennus, rakennuksen tai sen osan suurinmaan sallittu kerrosluvun.

	Rakennusala, jolle saa sijoittaa laatan palvelusikön.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän.

Lisää kaavamerkintöjä:

Ympäristöministeriö 05 / 2000
Opas 1. Kaavamerkinnät
<http://urn.fi/URN:NBN:fi-fe202102033632>

Kuvakaappaus liitteestä 1 (Yleiskaavan ja asemakaavan merkintöjä)

Toteutus

1) Alustus

Opetellaan tai kerrataan lyhyesti eri aluetasojen kaavat Suomessa.

- Maakuntakaavan löytää oman maakunnan liiton verkkosivuilta. Useimmilla kunnilla on oma karttapalvelunsa, jossa pääsee tarkastelemaan yleis- ja asemakaavoja.
- Esimerkkejä kannattaa näyttää opiskelijoille tutulta alueelta (esim. koulun ympäristöstä). Samalla voi esitellä, miten karttapalveluita käytetään, jos se ei ole opiskelijoille entuudestaan tuttua.

Pohditaan pienryhmissä tai yhdessä keskustellen hyvän asuinalueen/kaupunginosan piirteitä ja ominaisuuksia.

- Millainen on hyvä ja suosittu kaupunginosa? Mitä elementtejä sieltä löytyy?
- Esimerkkinä voi käyttää lähialueelta löytyvää suosittua ja kaavoituksen kannalta onnistunutta asuinaluetta. Alueesta voi näyttää ilmakuvaa, katukuvaa ja asemakaavaa inspiraatioksi.
 - Vantaalla esimerkkinä voi käyttää vaikkapa Kartanonkoskea.

2) Osayleiskaava

Aloitetaan esittelemällä opiskelijoille kaavoitettavaa aluetta.

- Missä alue sijaitsee?
 - Kannattaa hyödyntää verkon karttapalveluita ja vertailla sijaintia ja kokoa esimerkiksi oman koulun lähiympäristöön alueen todellisen koon hahmottamiseksi.
- Mitä palveluita lähistöllä on jo valmiiksi?

Opiskelijat jaetaan pienryhmiin (2–4 hlö), jotka laativat A4-kokoiselle karttapohjalle osayleiskaavan värikyniä käyttäen. Ryhmien tulee tutustua annettuun taustamateriaaliin ja huomioida siinä esitetyt seikat kaavassaan.

- Jos alueelta on saatavissa osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), siinä olevia taustatietoja voi hyödyntää. Tarvittaessa tulkitaan muita aineistoja, kuten verkon karttapalveluita, maastokarttaa ja ilmakuvia.
- Ryhmille jaetaan moniste, jossa esitetään työssä tarvittavia virallisia kaavamerkintöjä (ks. Liite 1). Tarvittaessa opiskelijat voivat keksiä ja selittää omia karttamerkkejä.
 - Lisätietoa kaavamerkinnöistä löytyy ympäristöministeriön oppaista:
[Opas 1: Kaavamerkinnät](#)
[Opas 11: Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset](#)
[Opas 12: Asemakaavamerkinnät ja -määräykset, sivut 1–108, sivut 109–210](#)

- Ajaksi voi ilmoittaa noin 15–30 min riippuen projektiin varatusta kokonaisajasta.
- Esimerkki Rauhalanlaakson osayleiskaavaa varten annetuista ohjeista:
 - Tutkikaa pienryhmässä annettua materiaalia ja piirtäkää karttapohjalle osayleiskaava.
 - Käyttäkää virallisia kaavamerkintöjä + tehkää valintojanne selittäviä muistiinpanoja paperin reunoille.
 - Osayleiskaava ohjaa yleispiirteisesti maankäyttöä: Jätetään yksityiskohtaiset ratkaisut asemakaavan laatijoiden suunniteltaviksi!
 - Tavoitteellinen asukasluku: n. 2000–4000 asukasta

Annetun ajan päätyttyä esitellään ryhmien tuotokset ja vertaillaan tehtyjä ratkaisuja.

- Ryhmät esittelevät laatimansa yleiskaavan ja perustelevat tekemiään ratkaisuja.
- Kaavojen yhtenevistä/eriävistä ratkaisuista voi viritellä keskustelua.
 - Miten ympäristö tulee ottaa kaavoituksessa huomioon? Miten luonto/virkistysalueet/suojelualueet on sijoitettu? Mitä tarkoittaa YVA?
 - Onko pääväylien sijoittelu otettu huomioon asutuksen ja palveluiden saavutettavuudessa?

3) Kaavoitusprosessin eteneminen

Tästä projektityöstä on vaarana jäädä virheellinen käsitys kaavoitusprosessien kestosta ja etenemisestä. Siksi kannattaakin käyttää hetki käsillä olevan hankkeen etenemiseen tutustumiseen, jos taustamateriaalina on todellinen, vireillä oleva kaavahanke. Muussa tapauksessa kaavoitusprosessin vaiheet voidaan käydä läpi yleisellä tasolla.

- Mitä kaavoitusprosessin vaiheita on takana ja vielä edessä? Millainen on hankkeen aikataulu?
- Huomiota kannattaa kiinnittää etenkin siihen, kuinka pitkiä ja monivaiheisia prosesseja kaavoitushankkeet ovat. Niihin osallistuu monia eri tahoja ja sidosryhmiä. Kaavoittajien täytyy ottaa paljon erilaisia ihmisiin, yhteiskuntaan ja ympäristöön liittyviä näkökulmia huomioon.

4) Asemakaava

Opiskelijat jatkavat pienryhmissä ja saavat edellisiä suuremmat tyhjät karttatulosteet samasta kaavoitettavasta alueesta. Paperille laaditaan tällä kertaa asemakaava, joko oman ryhmän laatiman osayleiskaavan tai vaihtoehtoisesti jonkun toisen ryhmän osayleiskaavan perusteella.

- Vaihtamalla ryhmien osayleiskaavoja keskenään saadaan projektin monivaiheisuutta ja useiden osallistuvien tahojen näkökulmaa tuotua esille.

- Alueelle hahmotellaan asemakaavalle tyypillisellä tarkkuudella rakennukset, tiestö, lähipalvelut, virkistysalueet ja muut kohteet osayleiskaavaa kunnioittaen.
 - Virallisia kaavamerkintöjä, asuinalueelle annettuja tavoitteita ja muita taustamateriaaleja hyödynnetään myös asemakaavan laatimisessa.
- Aikaa noin 20–45 min riippuen jäljellä olevasta ajasta.
- Esimerkki Rauhalanlaakson asemakaavaa varten annetuista ohjeista:
 - Tavoitteellinen asukasluku: n. 2000–4000 asukasta
 - Asuinkorttelit
 - Lähipalveluita: päiväkotit, koulu, lähikauppa, muita palveluita?
 - Tiestö, joukkoliikenteen väylät ja pysäkit
 - Virkistysalueet, luonto, ulkoilureitit
 - Virallisten kaavamerkintöjen lisäksi voi käyttää (ja selittää) omia täydentäviä merkintöjä

Annetun ajan päätyttyä esitellään ryhmien tuotokset ja vertaillaan tehtyjä ratkaisuja.

- Ryhmät esittelevät laaditut asemakaavat ja perustelevat tekemiään ratkaisuja.
 - Millaisia asumismuotoja alueelle on sijoitettu ja miksi? Vastaavatko nämä toivottua asukasmäärää?
 - Onko mahdolliset moottoriliikenneväylät otettu huomioon esimerkiksi melun tai turvallisuuden näkökulmasta?
 - Onko liikunta- ja ulkoilumahdollisuuksia jätetty?
 - Millä alueella itse mieluiten asuisit? Miksi?

5) Lopuksi

Jos opiskelijoiden kaavoitusprojektin alue oli valittu oman kunnan alueella käynnissä olevasta kaavoitushankkeesta, on hyvä lopuksi vilkaista, miten ammattilaiset ovat aluetta lähteneet toteuttamaan.

- Miltä alueen voimassa oleva yleiskaava näyttää? Muistuttaako se jonkin ryhmän tuotosta? Voiko kaavahankkeeseen enää osallistua?

Oman kunnan kaavoituksesta vastaavia henkilöitä voi myös pyytää vierailulle kertomaan kunnan kaavoitushankkeista ja kommentoimaan opiskelijoiden tuotoksia.

- Opiskelijoiden luvalla heidän tekemiään kaavoja voi lähettää näytille kunnan kaavoituksesta vastaavaan yksikköön ja pyytää kommentteja. Kaavoittajat luultavasti kuulevat mielellään nuorten ajatuksia onnistuneesta aluesuunnittelusta.

Tätä materiaalia saa hyödyntää vapaasti opetuksessa.

Jenna Mettälä & Veeti Varjo 2024



HELSINGIN YLIOPISTO
HELSINGFORS UNIVERSITET
UNIVERSITY OF HELSINKI