

Jyväskylän kaupunkiseudun erityinen kuntajakoselvitys Kooste MAL-työryhmän kuntaedustajien vastauksista kuntajakoselvit- täjän kysymyksiin maankäytöstä, asumisesta ja liikenteestä

31.10.2013

Kuntajakoselvityksen maankäyttöä, asumista ja liikennettä koskevan asiakokonaisuuden selvittäjä esitti kuntien kaavoittajista koostuvalle Verkkari-ryhmälle kuusi kysymystä. Verkkari-ryhmä kuvataan Jyväskylän ensimmäiseen kysymykseen antamassa vastauksessa.

Seitsemäs kysymys liittyy kaikille kuntajakoselvityksen työryhmille annettuun toimeksiantoon selvittää käytössä olevia resursseja ja käytäntöjä. Vastaukset on laadittu MAL-työryhmän edustajien parhaaksi katsomalla tavalla kunkin kunnan kaavoittajien ja muiden lähinnä teknisen alan virkamiesten voimin.

Kysymykset

- 1 Millainen oli tilanne maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämisen ja yhteensovittamisen osalta ennen Jyväskylän, Jyväskylän maalaiskunnan ja Korpilahden kuntaliitosta?
- 2 Miten kuntaliitos muutti tilannetta?
- 3 Osana Paras-hanketta laadittiin Jyväskylän seudun rakennemalli 20X0, miten se on vaikuttanut seudun maankäyttöön, asumiseen ja liikenteeseen?
- 4 Onko seudun kunnissa valtuuston hyväksymä maankäyttöstrategia, maapoliittinen ohjelma, asunto-ohjelma, liikennesuunnitelma?
- 5 Pystytäänkö seudun nykyisellä kuntarakenteella ja päätöksentekosysteemillä kehittämään tasapainoisesti seudun yhdyskuntarakennetta ja estämään yhdyskuntarakenteen hajautumisen ja alueiden segregatio?
- 6 Mikä olisi optimaalinen kuntarakenne Jyväskylän seudulla yhdyskuntarakenteen tasapuolisen kehittämisen näkökulmasta vuonna 2030?
- 7 Kuvatkaa kuntanne käytössä olevat kaavoitusresurssit (henkilöstö / asiantuntijapalvelut / vuosi). Kuvatkaa kuntanne tonttien hinnoittelukäytäntö.

Kooste vastauksista:

Millainen oli tilanne maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämisen ja yhteensovittamisen osalta ennen Jyväskylän, Jyväskylän maalaiskunnan ja Korpilahden kuntien yhdistymistä?

Hankasalmi:

Hankasalmi on kuulunut jo ennen em. kuntaliitoksia verkkari-ryhmään jossa maankäytön ja asumisen kysymyksiä selviteltiin. Jyväskylä on aikoinaan toiminut vastuukuntana joukkoliikenteen järjestelyissä jossa Hankasalmikin oli mukana.

Joutsa:

Joutsassa käydään vuosittainen kehityskeskustelu ELY-keskuksen ja naapurikuntien välillä. Joutsa on ollut mukana seudullisessa liikenneturvallisuustyössä sekä seutukaavatyössä.

Jyväskylä:

Ks. MAL-esiselvitys (2006), luku 3: Kuntien välinen yhteistyö asumisessa, maankäytössä ja liikenteessä

Yhteistyö maankäytön suunnittelussa

Verkkarit -ryhmä

Verkostokaupunkihankkeen ja aluekeskusohjelman jatkumona maankäytön suunnittelukysymyksiin on Jyväskylän kaupunkiseudulla kehittynyt verkostokaupungin maankäyttäjien ryhmä, verkkarit. Ryhmä on syntynyt vuoden 2002 alkupuolella kuntien kaavoittajien aloitteesta ja yh-

teistyön tarpeesta maakuntaliiton aluetoimikunnan toiminnan työn loputtua. Tarvetta kuntien rajapintojen maankäytön tarkasteluihin ja tiedonvälitykseen oli olemassa jatkuvasti ja yhä enemmän. Aluearkkitehtien naapurikuntakierrokset vauhdittivat Verkkariyhmän perustamista.

Verkkarit -ryhmä on tietoa välittävä ja keskusteleva kaavoituksen yhteistyö- ja kehittämisfoorumi, joka luo edellytyksiä kestäväälle, toimivalle ja taloudelliselle kaupunkiseudun rakenteelle ja yli kuntarajojen ulottuvalle yhteistyölle. Kokouksia on järjestetty noin 4-8 kertaa vuodessa. Ryhmään kuului ennen kuntien yhdistymistä edustajia Jyväskylän kaupungista, Jyväskylän maalaiskunnasta, Laukaasta, Muuramesta ja Uuraisilta. Lisäksi ryhmään kuuluu kaksi aluearkkitehtia (Petäjävesi, Uurainen, Multia ja Toivakka, Leivonmäki, Luhanka, Joutsa) ja Keski-Suomen liiton edustaja. Alueellisia muita viranomaisia on tarvittaessa osallistunut palaveriin mm. tiepiiristä ja ympäristökeskuksesta.

Ensimmäisiä konkreettisia tehtäviä verkkarit -ryhmällä on ollut yhteisen ylikunnallisen yleiskaavakartan aikaansaaminen kuvaamaan kaupunkiseudun rakennetta sekä vuosittaisten visioseminaarien järjestäminen.

Toiminnan painopistealueet

Verkkarit -ryhmä on osallistunut mm. maakuntakaavan arviointiin, Jyväskylän seudullisen työpaikkavarantoeselvityksen tekoon sekä ylikunnallisen yleiskaavakartta-aineiston kokoamiseen. Paikkatietoaineistoon pohjautuvaa kartta-aineistoa tarvitaan mm. ylikunnallisessa strategiatyössä sekä erilaisissa kaupunkiseudullisissa teemakartoissa.

Verkkarit välittävät toisilleen ajankohtaista tietoa kuntien merkittävistä, tekeillä olevista suunnitelmista ja niiden etenemisestä. Ryhmän jäsenet toimivat useissa ylikunnallisissa yhteistyöprojekteissa, kuten esim. läntisen ohitustien, 9-tien kehittämisen, viherosayleiskaavan, Päijännehankkeen ja ratapiha- ja terminaali-alueen selvityksissä.

Verkkareiden vetäminä on kaupunkiseudulla järjestetty jo kolme maankäytön visioseminaaria, joista kaksi viimeisintä ylikunnallisena. Visioseminaarien tulokset palvelevat löytämään kuntien oman ja kaupunkiseudun tulevaisuuden mahdollisuuksia niin asumisen, työpaikkojen, virkistystien, palveluiden kuin liikenteenkin järjestämisen osalta.

Projektikohtaista yhteistyötä yli kuntarajojen

Vuosien varrella on yhteistyötä harjoitettu laaja-alaisesti myös liikennesuunnittelun ja kunnallistekniikan verkostojen ja jätehuollon osalta. Kaupunkiseudulla tehdyt isot liikenneratkaisut ovat vaikuttaneet keskeisesti myös kuntien kaavoituksen ratkaisuihin. Kahdeksankymmentäluvulla yhteistyötä tehtiin tiiviisti K-S liiton kokoon kutsuman aluetoimikunnan puitteissa lähinnä kaupungin, maalaiskunnan, Säynätsalon, Laukaan ja Muuramen kesken valmisteltaessa seutukaavoja sekä kaupunkiseudun kuntien yleiskaavoja ja yleiskaavallisia yhteistyösuunnitelmia (YKS).

Yleiskaavallista yhteistyötä on tehty myös suoraan kahden kunnan välillä yli kuntarajojen. Esi-merkiksi vuonna 1968 valmistui konsulttityönä yhteinen yleiskaava kaupungin ja maalaiskunnan alueille. Molempien kuntien valtuustot hyväksyivät kaavan omalta osaltaan. 1980-luvulla laadittiin yleiskaavoja kaupunkiseudun kuntiin. Yli kuntarajojen laadittuja yleiskaavoja Jyväskylän kaupungin ja naapurikuntien osalta ovat mm. Palokka-Rantue osayleiskaava vuodelta 1978, Muurame-Sääksvuori osayleiskaava vuodelta 1996 ja Seppälänkankaan osayleiskaava vuodelta 2001. Uurainen ja Laukaa ovat tehneet yhteistyötä Vehniän ja Hirvaskankaan yleiskaavoja laadinnassa.

Raja-alueiden yhteistyötä on tehty erityisesti Majanoro-Kinkomaan, Mannilan ja Huhtasuo-Seppälänkankaan suunnilla. Viimeisimpänä Jyväskylän maalaiskunta ja Laukaa ovat aloittaneet kaavarunkotasaisen maankäytön yhteissuunnittelun Seppälänkankaan ja Tiituspohjan välisellä alueella.

Ryhmän toiminnan tulevaisuus

Verkkareiden yhteistyö toimii ryhmän sisällä hyvin tiedonvälittämisen ja suunnitelmien arvioinnin osalta. Lisäksi yhteiset kokoukset lisäävät virkamiestasolla valmiutta monentasoiseen muu-

hun yhteistyöhön. Verkkareille ei ole kuitenkaan delegoitu päätäntävaltaa eikä heillä ole omaa budjettia.

Ylikunnallista yleiskaava-aineistoa on ylläpidetty kaupungin laitteilla ja henkilöstöresursseilla. Yhteistyön parantamisessa tulee pohtia, kuinka pitkälle on mahdollista ja järkevää mennä yleiskaavayhteistyössä.

Seudullisia visioseminaareita on ajateltu edelleen jatkaa. Kesän 2007 visioseminaariin oli tarkoitus ottaa mukaan elinkeinoelämän ja rakentajien edustajia. Kehittämiskuviot tulevat vastaan myös kaupunkiseudun kuntien maankäytönsuunnittelussa käytettävien tietojärjestelmien paremmassa yhteensovittamisessa.

Yhteistyö asuntoasioissa

Asuntohallituksen ja Jyväskylän seudun neljän kunnan (Jyväskylä, Jyväskylän maalaiskunta, Laukaa ja Muurame) välinen sopimus koskien vuosien 1993 - 1995 aravalainoitusta allekirjoitettiin tammikuussa 1993. Sopimus oli ensimmäinen koko maassa. Kunnat nimettiin mukaan useampivuotiseen asuntolainoitusta koskevaan kokeiluun. Asuntohallitus ja seudun neljä kuntaa tekivät sopimuksen vuosina 1993 - 1995 alkavan asuntolainoitettavan uudistuotannon ja perusparannettavan tuotannon määrästä. Seudulle vahvistettiin tietyt prosenttiosuudet valtakunnallisesta uustuotannosta ja perusparantamistavoitteista. Vuoden 1993 uustuotantotavoite oli 677 asuntoa ja 450 perusparannettavaa asuntoa, eli yhteensä 1127 asuntoa. Seuraavien vuosien tavoitteet olivat yhteensä 1152 ja 1218 asuntoa. Seudun tuli laatia vuosien 1993 - 1995 arava-suunnitelman, jotta sovittu aloitusten ja perusparantamisen määrä toteutuu. Sopimuksen myötä seudulle turvattiin laman aikaan selkeä osuus valtakunnallisista asuntolainoitusresursseista.

Lainoitusyhteistyö asuntohallituksen – sittemmin valtion asuntorahaston kanssa oli tuloksellista. Uutta sopimusta ei laadittu, koska kokeilun aikana aravalaki muuttui siten, että kuntien välinen lainoitusyhteistyö oli mahdollista. Pääosa seudun asuntuotannosta oli 1990-luvulla ns. ARA-tuotantoa, joinain vuosina jopa yli 70 %. Vastuu lainoitusyhteistyöstä oli seudun asunto-ohjelmointityöryhmällä, johon kuuluivat neljän kunnan asuntoasioista vastaavat viranhaltijat ja kaupungin keskushallinnon tutkija. Lainoitusyhteistyön lisäksi työryhmä laati vuosittain kuntien asunto-ohjelmien tueksi seudun asuntokatsauksen.

Keski-Suomen liiton maakuntahallitus esitti vuoden 1999 lopussa asunto-ohjelmointiin liittyvän yhteistyön laajentamista kauluskuntiin Jyväskylän seudulla. Valtion asuntorahaston kanssa pyrittiin neuvottelemaan aiesopimus koskien vuosien 2001 - 2003 asuntolainoitusta. Valtion asuntorahasto ilmoitti, että se pitää seudun kuntien yhteistyön laajentamista hyvänä ja tarkoituksenmukaisena asiana. Asuntorahasto totesi, että se ei ole tehnyt sopimuksia kuntien yhteistoiminta-alueiden kanssa. Yhteistyö kuntien välillä perustuu kuntien keskinäiseen yhteistoimintasopimukseen.

Seudun yhdeksän kuntaa hyväksyivät yhteistoimintasopimuksen koskien vuosien 2001 - 2003 arava- ja korkotukilainoitusta. Sopimuksen tarkoituksena oli mahdollistaa arava- ja korkotukilainoitusmahdollisuudet myös Hankasalmella, Uraisilla, Korpilahdella, Toivokassa ja Petäjävedellä. Tavoite saavutettiin: kokeilun aikana näissä kunnissa virinneet hankkeet saivat tarvitsemansa lainoituksen valtion asuntorahastolta. Seudullisen yhteistyön toiminnasta vastasi sopimuksen mukaan seudullinen asunto-ohjelmointityöryhmä, johon kuuluivat Jyväskylän, Jyväskylän maalaiskunnan, Laukaan ja Muuramen johtavat asuntovirkamiehet sekä yksi muiden kuntien valitsema edustaja. Työryhmä valmisteli mm. seudullisen lainoitusesityksen ja myöntämisen hyväksymisvaltuuden jaon.

Kuntien lainoitusyhteistyö kokeilun jälkeen on jatkunut sopimuksen linjaamalla pohjalla. Yhdeksän kunnan seutu on vakiintunut annettujen aravanormien kautta yhteistoiminta-alueeksi. Ara-tuotannon osuus koko tuotannosta on laskenut voimakkaasti. Ara-tuotannon määrän lasku on johtunut vuoden 2002 jälkeen tapahtuneesta asuntolainakorkojen voimakkaasta laskusta ja edullisuudesta ara-lainojen korkoon nähden sekä tiukoista ara-asuntokannan rajoituksista. Uu-

distuotanto on keskittynyt suhteellisen hyvän erityisryhmien asuntoihin myönnettävän avustuskäytännön myötä vanhusten ja muiden erityisryhmien asuntojen toteuttamiseen. Yhteistyöstä vastuullisen työryhmän palaverit ovat pudonneet noin kymmenestä kolmeen palaveriin vuodessa.

Yhteistyö liikenteessä

Jyväskylän seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma 2010

Liikenteen kannalta merkittävin yhteistyöhanke on Jyväskylän seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma (JYSELI 2010), johon liittyy suunnitelman toteuttamisen aiesopimus ja seurantajärjestelmä. Hankkeessa ovat mukana kunnista Jyväskylän kaupunki ja maalaiskunta sekä Muurame ja Laukaa. Muina osapuolina ovat mm. Keski-Suomen tiepiiri, Keski-Suomen Liitto ja Ratahallintokeskus.

Liikennejärjestelmäsuunnitelmassa käsitellään kaikkia liikennemuotoja sekä maankäyttöä ja yhteistyötä. Suunnitelma valmistui vuonna 1999. Toteuttamisen aiesopimus laadittiin ensimmäisen kerran vuosille 2001 - 2004 ja toisen kerran vuosille 2005 - 2008.

Osapuolien edustajista muodostuva seurantaryhmä kokoontuu vähintään kerran vuodessa seuraamaan ja koordinoimaan aiesopimuksen toteutumista. Yhteistyömuoto koetaan tarpeelliseksi. Aiesopimuksen ohjausvaikutus on rajallinen, koska sektoriviranomaiset ja kunnat laativat itsenäisesti omat toteuttamisohjelmansa.

Joukkoliikenneyhteistyö

Joukkoliikenteen osalta yhteistyötä tehdään seutu- ja kaupunkiliikenteen suunnittelussa ja rahoituksessa. Tärkein yhteistyömuoto on seutuliiikennetyöryhmä, johon kuuluvat Jyväskylän seutulippualueen 20 kuntaa sekä lääninhallituksen ja bussiliikenteen edustajat. Seutulipputyöryhmä päättää käytännössä seutulippujen hinnoista ja markkinoinnista sekä järjestelmään tehtävistä muutoksista.

Ryhmän työvaliokunta valmistelee joukkoliikenteen kehittämissuunnitelmia ja teettää selvityksiä ja suunnitelmia. Paikallisliikennealueen muodostavat Jyväskylän kaupunki ja maalaiskunta sekä Muurame. Nämä teettävät noin viiden vuoden välein paikallisliikenteen linjastosuunnitelman sekä tarpeen mukaan muita joukkoliikenneselvityksiä. Seudullinen joukkoliikenneyhteistyö on ollut aika passiivista ja löyhästi johdettua. Joukkoliikenteessä on monia osapuolia (kunnat, lääninhallitus, liikennöitsijät ym.). Näiden vastuujako on epäselvä, mistä aiheutuu ongelmia toiminnan kehittämiselle ja suunnitelmien toimeenpanolle.

Projektikohtainen yhteistyö

Monet liikenneverkkoja koskevat suunnitelmat ja selvitykset tehdään yhteistyössä alueen kuntien, tiepiirin, Keski-Suomen liiton ja Ratahallintokeskuksen kanssa. Yhteistyötä on tehty mm. maakunnan liikennejärjestelmäsuunnitelmatyössä, matkapalvelukeskusprojektissa ja liikenneverkkohankkeissa. Usein liikenneväylien rakentaminenkin tehdään yhteistyössä.

Laukaa:

Laukaan kunta rajautui ennen kuntaliitoksia Jyväskylän maalaiskuntaan. Muutama vuosi ennen kuntaliitosta käynnistyi Verkkari – yhteistyö kuntien kaavoittajien välillä.

Kuntien rajapinnassa olleista kaavahankkeista pyydettiin viralliset lausunnot. Varsinaista maankäytöllistä yhteensovittamista ei tehty, koska rajapinnoilla ei ollut sellaisia maankäytöllisiä toimintoja, joita varten olisi tarvinnut laatia esim. yhteistä yleiskaavaa. Yksittäisenä kohteena yhteistyötä tehtiin Vehniällä kunnan kaavoittaessa teollisuusaluetta (nyk. Lidl-logistiikkakeskus). Isomman mittakaavan suunnittelun hoiti Keski-Suomen liitto maakuntakaavoituksella.

JYSELI 1998 (Jyväskylänseudun liikenne) tehtiin yhteistyössä Jyväskylän, Jyväskylän maalaiskunnan, Muuramen, Laukaan ja usean eri viranomaistahon kanssa. Lisäksi tehtiin yksittäisiä viherväylä- ja ulkoilureittihankkeita.

Luhanka:

Kysymys ei koske Luhangan kuntaa.

Muurame:

Jyväskylän kaupungin kanssa yhteistyössä on laadittu Muurame-Sääksvuori osayleiskaava (1996). Muuramen kunnan taajamia, Keskustaa ja Kinkomaata on kehitetty itsenäisenä tiiviinä rakenteena, joita ei ole haluttu kasvattaa kiinni Jyväskylään. Tavoitteena on ollut hallittu ja tehokas yhdyskuntarakenne, Muuramen taajama-aste on 86 %.

Liikenteen kehittämisessä on ollut tärkeää valtatie 9 kehittäminen ja sitä on tehty aina yhteistyössä.

Jyväskylän maalaiskunnan ja Korpilahden kanssa ei ole ollut tiivistä yhteistyötä. Se ei ole ollut tarpeen.

Petäjävesi:

Jyväskylän edellinen kuntaliitos ei koskenut Petäjävettä. Petäjävesi on kehittänyt itsenäisenä kuntana sekä keskustaa että olemassa olevia kyliä. Kunta on osallistunut Verkkari-ryhmän toimintaan alusta asti jo ennen Jyväskylän kuntaliitosta. Verkkariyhmässä on seurattu Jyväskylän seudun kuntien kaavoitusta maankäyttöä ja liikennesuunnitelmia.

Toivakka:

Toivakan kannalta asetelma ei ole muuttunut kuntaliitoksesta. Yhteensovittamiseen vaikuttavia tekijöitä ovat olleet mm. seudulliset ja maakuntavetoiset hankkeet / ohjelmat.

Uurainen:

Uurainen on toiminut itsenäisenä kuntana, kunta on kehittänyt itsenäisesti jo olemassa olevia kyliä ja keskustaaajamaa.

Kunta on osallistunut Verkkari-ryhmän toimintaan alusta asti jo ennen Jyväskylän kuntaliitosta. Verkkariyhmässä on seurattu Jyväskylän seudun kuntien kaavoitusta maankäyttöä ja liikennesuunnitelmia.

Jokihaarassa on uudisrakentaminen tapahtunut Jokihaaran oikeusvaikutteisen OYK:n perusteella, käyttäen suunnittelutarveratkaisuja.

Uudisrakentaminen on Hirvaskankaalla ennen asemakaavan(2013 voimaantulo) valmistumista tapahtunut suunnittelutarveratkaisulla. Hirvaskankaan OYK on oikeusvaikutteinen ja saanut lainvoiman 2006

Muulla kunnassa on rakennettu pääasiassa asemakaava tonteille.

VT 4 kehittyminen on vaikuttanut Uuraisten Hirvaskankaalla kaavasunnitteluun. Hirvaskankaan asemakaavasta jouduttiin jättämään VT 4: varsi pois, koska tiesuunnitelmat eivät olleet valmiina. Asemakaavaa on ryhdytty 2013 laajentamaan aiemmasta asemakaavasta poistetulle oikeusvaikutukselliselle OYK:n alueelle.

Miten kuntien yhdistyminen muutti tilannetta?

Hankasalmi:

Kuntaliitos ei ole Hankasalmen osalta vaikuttanut näihin em. asioihin suurestikaan.

Joutsa:

Ei muutoksia Joutsassa

Jyväskylä:

Tilannetta arvioidaan sekä uuden kunnan sisäisesti että seudullisesti:

Uuden kaupungin sisällä: 80 % seudun asuntotuotannosta tehdään ohjatusti Jyväskylään. Jyväskylän kaupungin yleiskaavatyö on auttanut uuden kokonaisuuden hahmottamista. Kaavoituksen ja maanhankinnan resurssien nousu ja suuntaaminen uuden kunnan alueelle tuotti nopeasti tuloksia. Maankäyttöpöytäkirjat on yhtenäistetty uuden kunnan alueen monimuotoisuus huomioiden. Yhdistymisellä oli huomattava vaikutus toimivan liikennejärjestelmän objektiivisen tarkastelun edellytyksiin (esim. Koillinen kehäväylä). Kaupungin ja maalaiskunnan välinen yritystonttikilpailu asetui (erityisesti kauppa ja logistiikka). Palveluverkot tarkastellaan nyt kokonaisuutena. Aiemminkin on ollut yritystä esim. palveluiden raja-alue tarkasteluihin, mutta ne eivät tuottaneet tulosta (esim. Mankola-Mannisenmäki ja Väinölä-Äijälä). Kyläkaavojen tekeminen on jatkunut aktiivisena. Kyläpolitiikoinnin epäterve vaikutus kaavoitukseen ja kaavojen sisältöön on liehtynyt. Resurssien käytön optimoinnin seurauksena kolme yhdessä tarjoaa monipuolisempaa asumista kuin kolme yksinään. Kahden taajaman välinen kilpailu (Palokka ja Vaajakoski) väheni. Taajamat ovat löytäneet paikkansa uuden kaupungin omaleimaisina aluekeskuksina. Tällä hetkellä tuntuu vallalla olevan väärä käsitys, jota esim. sanomalehti Keski-suomalainen on osaltaan edistänyt, ettei Jyväskylään saa enää maaseutualueille rakentaa. Kuitenkin omakotirakentamisessa maaseutualueiden osuus on jopa hieman kasvanut suhteessa asemakaava-alueille rakentamiseen vuosien 2009 - 2012 välisenä aikana. Maaseudun rakentamisen volyyymi on säilynyt ennallaan, mutta nyt rakentaminen sijoittuu suunnitelmallisemmin kaavoitettuihin kyliin.

Korpilahdella ryhdyttiin kaupungin järjestämänä toimintana jo vuosi ennen kuntien yhdistymistä valmistelevaan maankäytön ja kartta- ja mittaustoimen uudistuksiin. Koska Korpilahden kaavoitusta ei käytännöllisesti katsoen ollut, Korpilahtea varten palkattiin etupainotteisesti Jyväskylän kaupungin palkkalistoille aluearkkitehti, joka ryhtyi suunnitelmallisesti suunnittelemaan ja ohjaamaan kunnan kaavoitusta. Korpilahden kunnan alueen kartat ja kaavoitustilanne laitettiin ajan tasalle. Myös Jyväskylän maalaiskunnan kaavoitusresurssit olivat kunnan kokoon ja kaavoituspaineisiin nähden tosiasiaa liian pienet. Monissa samankokoisissa kunnissa/kaupungeissa resurssit olivat selvästi suuremmat (Tuusula, Nurmijärvi). Kaavoitustoimien yhdistymisen jälkeen on kaupungin kaavoituksessa ollut erityisen vahvaa osaamista vastaamaan kaikenlaisiin kaavoituskysymyksiin alkaen maaseudun kyläkaavoituksesta ja kaupungin keskustan senttipeliin. Työ on ollut kansallisesti mitaten tehokasta ja tuloksellista.

Ensimmäisen valtuustokauden jälkeen tehdyn kuntien yhdistymisen arviointi -raportissa suurin osa kuntapäätäjistä oli sitä mieltä, että maankäytön ja kaavoituksen suunnittelu nousi kuntien yhdistymisen jälkeen hyvälle tasolle ja että nimenomaan siinä on saavutettu yhdistymisen suurimmat hyödyt. Kaavoituksen koettiin olevan tasapuolisempaa, suunnitelmallisempaa, järkevämpää ja monipuolisempaa. Kaavoitus- ja yhdyskuntarakenneprosessi koettiin toimivaksi ja että lyhyellä aikavälillä Jyväskylässä on jo saavutettu tuloksia. Myös maankäytön ja rakentamisen ohjelmointi koettiin toimivaksi ja onnistuneeksi (KymppiR).

Seudullisesti: Rakennemallin tekemisen jännitteet vähenivät yhdistymisen myötä, millä oli vaikutusta paitsi prosessin sujuvuuteen myös sisältöön. Verrattuna esiselvityksen tekemiseen, itse rakennemallin teko oli huomattavasti helpompaa, koska kaupungin ja maalaiskunnan välistä kissanhännänvetoa ei enää ollut. Toisaalta tuoko nyt isompi kaupunki naapurissa muille enemmän ja uudenlaisia haasteita? Kuntien yhdistymisen jälkeen on ollut enemmän myös yhteisiä maankäyttöpöytäkirjoittaisia kiinnostuksenaiheita, kuten mm. kyläkaavoitus ja maaseudun rakentamisen ja vesihuollon yhteensovittaminen. Ne eivät olleet kaupungissa merkittäviä kysymyksiä. Asumisen yhteistyö on seudullisesti säilynyt samalla eli heikolla tai jopa vielä heikommalla tasolla kuin vuonna 2006. Korpilahti on tullut mukaan mm. Verkkarit-yhteistyöhön. Ennen yhdistymistä käytännössä ilman kaavoitusresursseja ollut Korpilahti ei ollut millään tavalla mukana yhteistyössä ja yhteisissä tarkasteluissa.

Laukaa:

Verkkareiden toiminta jatkuu edelleen hyvässä yhteistyössä. Liitoksen jälkeen laadittiin myös Jyväskylän seudun rakennemalli 20X0 ja JYSELI päivitettiin samaan aikaan ajan tasalle.

Uutena kokeiluna on tänä vuonna Jyväskylän kaupungin, Laukaan kunnan ja Muuramen kunnan yhteinen, MRL :n mukainen kehittämiskeskustelutilaisuus Keski-Suomen ELY -keskuksen kanssa.

Luhanka:

Kysymys ei koske Luhangan kuntaa.

Muurame:

Uusi Jyväskylä ympäröi Muuramen. Yhteistyö jatkuu samoilla alueilla kuin ennenkin. Maantieteellinen sijainti ei ole muuttunut ja rajojen poistaminen ei ole muuttanut tilannetta.

Petäjävesi:

Petäjäveden naapurikunnista Jyväskylän Maalaiskunta ja Korpilahti poistuivat ja Jyväskylä tuli uudeksi rajakunnaksi. JKL kaupunki antaa lausunnot kaavoista, lausunnot ovat muuttuneet tiukemmiksi ja maaseutuasumista vastustavammaksi. (mm. Palvalahti – Kintaus OYK)

Toivakka:

Toivakan kannalta asetelma ei ole muuttunut kuntaliitoksesta. Yhteensovittamiseen vaikuttavia tekijöitä ovat olleet erilaiset seudulliset ja maakuntavetoiset hankkeet / ohjelmat.

Henkilökohtaiset kokemukset Säynätsalon ja Vaajakosken osalta ovat palvelutason huononeminen kuntaliitosten jälkeen. Tähän on osaltaan vaikuttanut autoilun varaan rakennetut uudet kaupalliset keskittymät.

Uurainen:

Aiemman Jyväskylän maalaiskunnan sijasta kaavalausunnot on antanut Jyväskylän kaupunki.

Osana Paras-hanketta laadittiin Jyväskylän seudun rakennemalli 20X0, miten se on vaikuttanut seudun maankäyttöön, asumiseen ja liikenteeseen?

Hankasalmi:

Seudun maaseutumaisten kuntien osalta on tullut paineita entistä enemmän yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen maankäytön ja asumisen suhteen.

Joutsa:

Joutsassa ei havaittavasti.

Jyväskylä:

Jyväskylän osalta rakennemalli on ollut oikeusvaikutteisen yleiskaavan oleellinen lähtökohta. Rakennemalli opetti paljon seudullisesta kehyksestä ja se edelleen tiivisti Jyväskylän alueella maankäytön ja liikenteen yhteensovitusta. Rakennemallin seurantana tehty kyselytutkimus tehtiin 2012 ja tekeillä on kaavoituksellinen seurantaselvitys.

Joukkoliikenneyhteistyö tiivistyi uuden lainsäädännön mukaisesti ja Muuramen, Laukaan ja Jyväskylän yhteinen joukkoliikennelautakunta aloitti toimintansa Joukkoliikennelautakunta, myöhemmin Joukkoliikennejaos.

Jyväskylän kaupungin lautakunnat, johtokunnat, toimikunnat: Joukkoliikennejaosto

Syksyllä 2012 tehdyn rakennemallin seurantakyselyn perusteella voidaan tehdä johtopäätös, että Jyväskylän päättäjät olivat kiinnostuneempia rakennemallin seurannasta kuin muiden kuntien päättäjät. Kuntien välillä on havaittavissa eroja ja välillä vaikeutta sitoutua rakennemallin mukaiseen kehitykseen.

Seurantakyselyn ja tapahtumien perusteella on näyttänyt siltä, että rakennemalliin sitoutuminen on ollut joillekin kunnille välillä vaikeaa. Kysymys voi olla myös siitä, että rakennemallin tavoitteista ja siitä, mitä itse asiassa hyväksytään, on ollut kunnissa epäselvyyttä. Rakennemalli on kuitenkin vaikuttanut voimakkaastikin meneillään olleisiin prosesseihin. Esimerkkinä tästä voi pitää sitä, että Petäjävedellä ennen rakennemallin tekemistä aloitettu Kintauden osayleis-

kaava oli osaksi rakennemallin tavoitteiden vastainen. Rakennemallin valmistuttua Petäjävesi otti sen osayleiskaavan suunnittelussa huomioon. Jyväskylän lausunnot kaavan eri vaiheissa perustuivat rakennemalliin ja siihen, että rakennemallissa oli asetettu kriteerejä sille, millä etäisyydellä esim. peruspalveluista, kuten koulusta, maankäyttöä kehitetään. Kaavan lopputulos asettui rakennemallin mukaiseen kehitykseen. Samantapaisia rakennemallin vaikutuksia jo käynnistyneeseen kaavaprosessiin on ollut myös Laukaassa sekä Jyväskylässä. Jyväskylä mm. poisti asemakaavaohjelmistaan sinne eri perusteilla otettuja kaavakohteita rakennemallin ja maankäytön ja liikenteen yhteensovittamisanalyysien edettyä. Toivakan kunnassa puolestaan on ollut käynnissä rakennemallin tavoitteiden vastainen kaavoittaminen kaupungin rajan tuntumaan kunta- ja kyläkeskuksista irrallaan olevaa asuinalueita. Toivakassa on ollut henkilövaihdoksia, mikä on saattanut osaltaan vaikuttaa rakennemallin sisällön ja kunnan oman kaavoituksen väliseen tiedonkulkuun.

Jatkossa voisikin olla hyvä, että verkkarikokouksissa entistä enemmän yhteisesti keskusteltaisiin kaavojen sisällöstä suhteessa rakennemalliin ja vastavuoroisesti rakennemallin ajantasaisuudesta suhteessa yleiseen kehitykseen ja kuntien maankäyttöstrategioihin.

Laukaa:

Rakennemallin hyväksymisestä ei ole kulunut riittävästi aikaa, jotta voisi arvioida sen ohjausvaikutusta kuntien yleiskaavoitukseen. Vaihemaakuntakaava 4:ssä rakennemalli näkyy lähinnä taajamatoimintaan ja asumiseen varattujen alueiden päivittymisellä.

Jyväskylän seudun rakennemalli 20X0 otti hyvin huomioon Laukaan kunnan kuntastrategian ja maapoliittisen ohjelman, jonka ansiosta kunta pystyy toteuttamaan maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnittelua rakennemallin mukaisesti. Rakennemallityön myötä Laukaassa alettiin nähdä yleensä maankäytön strategisen suunnittelun merkitys tulevaisuudessa tärkeänä.

Luhanka:

Kysymys ei koske Luhangan kuntaa.

Muurame:

Ei ole muuttanut mitenkään. Rakennemalli jatkaa Muuramen entistä maankäyttöstrategiaa.

Petäjävesi:

Petäjäveden kunnassa on toimittu rakennemallin tavoitteiden mukaisesti jo ennen rakennemallin syntymistä.

Palvalahti – Kintaus OYK ja vesistöjen RYK muutos on valmistunut rakennemallin syntymisen jälkeen (3/2013). Tässä kaavassa on M-alueilla kuivanmaan mitoitus ohjeet ja M-1 alueella on rakennusoikeus siirretty asemakaavoitettaville alueille.

Petäjävedellä rakentaminen on suuntautunut kaavoitettaville alueille ja toiminta-alueiden piiriin. Haja-asutus alueilla uudisrakentaminen on viime vuosina ollut vähäisempää.

Petäjäveden kuntastrategia on elävä maaseutumainen asuminen ja elävät kylät.

Petäjäveden asuminen on viimeaikoina keskittynyt VT 18/23 varteen ja keskustajamaan. VT 18/23 yhteys Jyväskylään ja rautatie ovat toimineet yhteytenä Jyväskylän ja Keuruun suuntaan, niiden toivotaan edelleen kehittyvän. Asutus ja yritystoiminta ovat sijoittuneet nauhamaisesti nykyisten liikenneväylien varteen.

Toivakka:

Ohjaavat vaikutukset näkyvät myöhemmin kuntien kaavoitusprosessien toteutuessa. Rakennemalliprosessi on nostanut yhteiset teemat esille ja vaikuttanut nyt vireillä oleviin kaavoihin.

Uurainen:

Uuraisten kunta on toiminut rakennemallin periaatteiden mukaisesti jo ennen sen tekemistä.

Rakennemalliin on tuotu Uuraisten elävät kylät, kuten Jokihaara ja Hirvaskangas, Kynnämöinen ja Höytiä. Kylät ovat kehittyviä, niiden asukasluku kasvavaa ja palveluja on saatavilla (kuten päiväkotia ja kouluja).

Rakentaminen tapahtuu oikeusvaikutteisten OYK:n ja asemakaavojen mukaan, paitsi Höytiällä, johon aloitetaan yleiskaavan laatiminen. Alueilla on yleinen vesi- ja viemärijohtoverkosto. Höytiällä verkosto on kehitteillä.

Uuraisten keskustaan ollaan laatimassa ensimmäistä oikeusvaikutteista osayleiskaavaa, jossa tärkeimpinä näkökohtina ovat asuminen, palvelut, työpaikka alueet, liikenne ja virkistysalueet. Kaavatyö on aloitettu 2012 ja se valmistunee 2014. Aiempi OYK oli oikeusvaikutukseton v. 1994 Keskustaan ollaan kaavoittamassa uusia AP tontteja, sinne on juuri valmistunut 5-kerroksinen 18 asunnon kerrostalo, joka mahdollistaa esteettömän asumisen palvelujen läheisyydessä. Keskustassa on jo ennestään palveluasumista.

Uuraisten keskustan liikennesuunnitelma on päivitetty yhdessä ELY - keskuksen kanssa 2012. Päivittäminen on ollut osa Uuraisten keskustan OYK:n selvitystyötä ja osa laajempaa selvitys kokonaisuutta.

Onko seudun kunnissa valtuuston hyväksymä maankäyttöstrategia, maapoliittinen ohjelma, asunto-ohjelma, liikennesuunnitelma

Hankasalmi:

Hankasalmella ei ole näiden suhteen suoraan valtuustotason päätöksiä.

Joutsa:

Joutsan strategiassa on käsitelty näitä asioita.

Jyväskylä:

Kuntien yhdistymisen yhteydessä tehty yhdistyssopimus, kaupunkistrategian eheän yhdyskuntarakenteen teemakortti (kv), kokonaisvaltainen yleiskaavatyö (ehdotusvaiheessa), jokavuotinen KymppiR-ohjelma ja kaavoitusohjelma, Maapoliitiikan periaatteet (kh 10.6.2013), asumisen ohjelmointi kymmissä (kv), erityisasumisen kehittäminen ja linjausten teko on käynnissä. Asumisvision (2007) päivitys käynnissä. Jyselin seuranta, seudullinen joukkoliikennesuunnitelma, yleiskaavan liikenneverkkoratkaisut mukaan lukien pyöräilyverkko, pyöräilyn ja kävelyn kehittämisohjelma ovat käynnistymässä.

Laukaa:

Laukaan kunnassa valtuusto hyväksyy vuosittain kaavoitusohjelman ja maapoliittisen ohjelman talousarvion liitteenä.

Valtuuston hyväksymää liikennesuunnitelmaa ei ole.

Luhanka:

Luhangan kunnassa ei ole hyväksytty valtuustotasolla maankäytön strategiaa tai maapoliittista ohjelmaa tai asunto-ohjelmaa. Liikennesuunnitelman osalta kunta on ollut mukana ylikunnallisessa laajemmassa kokonaisuudessa. Maankäytön keskeisiin periaatteisiin on kuulunut joustava maapoliitiikka yhteistyössä yksityisten maanomistajien kanssa. Maankäytösopimuksin on pyritty edistämään eheän yhdyskuntarakenteen muodostumista mm. kirkonkylään. Kunta on myös hyväksynyt yksityisten laatimia kaavoja em. periaattein.

Muurame:

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt omistajapoliittiset linjaukset 2009. Asunto-ohjelmaa ei ole, mutta kunnanvaltuusto on hyväksynyt palvelustrategian vuonna 2011 sekä Muuramen kunnan kaavoituskatsauksessa päivitetään vuosittain tonttisuunnitelma 5-10 vuodeksi.

Liikenteensuunnitelmista Muurame on ollut mukana projekteissa: Jyväskylänseudun liikenne 2025 (Jyseli) ja valtatie 9 kehittämisselvitys välillä jyväskylä Jämsä (2013).

Petäjävesi:

Petäjäveden 2020 Strategiakartta(17.6.2013), Yhtenä tavoitteista on "maanhankinnan ja kaavoituksen perustuu maaseudun asumisen kehittämiseen".

Kunnassa toimii maapoliittinen toimikunta, joka kokoontuu n. 6 krt / vuosi. Toimikuntaan kuuluu koko tekninen osasto, sekä kunnanjohtaja ja hallintojohtaja. Toimikunnassa käsitellään maankäyttö, -hankinta, -hinnoittelu ja kaavoitusasioita monipuolisesti. Kaavataloustarkastelu päivitetään

Viime vuosina kunnassa on tehty seuraavat tie- ja liikennesuunnitelmat:
Kintaus: kevyenliikenteen väylän suunnitelma Mt 6250 9/2012
Petäjaveden keskustan Liikenneympäristön parantamistoimenpiteet 11/2011
Petäjävesi, Kintaus: Liikenneympäristön parantamistoimenpiteet 11/2011
Keuruun, Multian ja Petäjaveden liikenneturvallisuuksuunnitelma 2011
VT 18 ja 23 Tiejärjestelyt, Petäjävesi Aluevaraussuunnitelma 2008

Toivakka:

Toivakassa on valtuuston hyväksymä maankäyttöstrategia ja sitä ollaan parhaillaan päivittämässä.

Uurainen:

Uuraisten kunnassa on 10.12.2012 vahvistunut Kuntastrategia 2016, jossa maankäyttö on yksi kolmesta osa-alueesta, julkisten palvelujen ja elinkeinot ja työllisyys osion lisäksi.

Kunnassa toimii maankäyttötyöryhmä, jonka tehtävä on ajankohtaisten maankäyttöasioiden pohdinta ja päättäminen. Työryhmään kuuluvat kunnanjohtaja, rakennustarkastaja, aluearkkitehti ja luottamushenkilöitä.

Pystytäänkö seudun nykyisellä kuntarakenteella ja päätöksentekosysteemillä kehittämään tasapainoisesti seudun yhdyskuntarakennetta ja estämään yhdyskuntarakenteen hajautuminen ja alueiden segregatio?

Hankasalmi:

Ei välttämättä aivan nykyisellä kuntarakenteella, mutta entistä enemmän kuntien yhteistyön kautta tulee pystyä vaikuttamaan em. ongelmiin. Joka tapauksessa tietynasteinen palveluiden alasajo on väistämätön tosiasia.

Joutsa:

Nykyinen kuntarakenne ei Joutsan kohdalla vaikeuta maankäytöntavoitteiden saavuttamista. Kunnan keskustaajama toimii itsenäisenä keskuksena, jonka maankäyttöön ei kuntarajoilla ole mitään merkitystä.

Jyväskylä:

Rakenne on jo päässyt hajautumaan. Hajautumista voitaisiin hillitä, mutta näyttää siltä, että sitä ei kaikissa kunnissa oteta tosissaan, koska kysymys on myös seudullinen. Ajattelutapa näyttää olevan, että kaikkihan on aivan hyvin, etenkin meidän kunnassa. Mahtaako Muuramen maankäytön rakenne kehittyä joukkoliikenne- ja kevytliikennepohjaisesti itsenäisenä kuntana? Muuramen kunnan työpaikkojen määrä ei ole kasvanut asukasmäärän suhteessa. Seudulla asuntotuotanto yksipuolistuu sitä omakotivaltaisemmaksi ja vähemmän kaavoitukseen perustuvaksi, mitä kauemmaksi mennään Jyväskylän keskustaajamasta. Toisaalta, mistä saadaan asukkaat kaikkiin, seudulla jo kaavoitettuihin kyliin? Asuinalueiden sosiaalinen tila –selvitykset on tehty seudullisina vuosina 2004 ja 2009.

Jyväskylä pyrkii MAL-keinoin hillitsemään segregatiokehitystä ja sen haittavaikutuksia tunnistamalla jo tapahtunutta hyvä- ja huono-osaisuuden kasautumista, suuntaamalla asuntotuotantoa talotyypiltään ja hallintamuodoltaan monipuolisesti eri puolille kaupunkia, korjaavalla ja eheyttävällä kaavoituksella ja tontinluovutuksella, viherpoliittisin toimenpitein sekä ylläpitämällä hyviä joukkoliikenneyhteyksiä. Segregatiota voidaan hillitä myös palveluverkkosuunnittelulla, hanketoiminnalla (kuten lähiökehitys) ja yleensä osallisuuteen kannustavalla, kaikkea toimintaa läpäisevällä lähidemokratiatyöllä.

Laukaa:

Ei pystytäkään, koska joskus asia on vaikea myös pienemmässä mittakaavassa, kunnan sisällä.

Luhanka:

Kysymyksessä nähdään yhdyskuntarakenteen hajautuminen ongelmana. Kun seutukunta kuitenkin muodostuu useammasta kunnasta, hajautuminen tulee nähdä yhdyskuntarakenteen lähtökohdalla. Asuminen seudulla on hajautunut satojen vuosien ajan ja sen seurauksena on syntynyt harvaan asuttuja alueita, kylämaisia alueita ja kaupunkimaista asutusta. Luonnollisesti nykyinen kuntarakenne ylläpitää tätä rakennetta ja toistaiseksi se ollut myös välttämätöntä näillä alueilla asuvien ihmisten palvelujen turvaamiseksi. Tavoitteena tulee olla maaseutumaisen ja kaupunkimaisen asutuksen harmonia, jossa ei olisi havaittavissa jyrkkiä eroja näiden kesken.

Muurame:

Muurame pystyy. Muurame on huolehtinut ja huolehtii edelleen esim. vuokra-asuntojen rakentamisesta sekä erityisryhmien palvelurakentamisesta.

Petäjävesi:

Petäjävedellä ei ole esiintynyt yhdyskuntarakenteen hajautumista. Uudet rakennukset rakennetaan olemassa olevan kunnallistekniikan piiriin. Olemassa olevia kylien rakentamista ohjataan yleiskaavoilla ja asemakaavoilla, haja-asutusrakentaminen on hyvin vähäistä.

Petäjävedellä ei esiinny segregatiota, eikä Petäjävesi ole osa Jyväskylän kaupunkialueen segregatiota. Petäjäveden väkiluku on ollut nouseva, alueelle muuttaa lapsiperheitä. Verotettavat tulot olivat v. 2010 11.219 €/asukas (JKL 14.630 ja Muurame 15.451 €/as.)

Toivakka:

Tiivistämällä kuntien välistä yhteistyötä, pystytään edelleen kehittämään yhteistä yhdyskuntarakennetta. Nyt tunnistettu epäsuhta keskuskaupungin ja kehyskuntien asukasrakenteen kehitystrendissä on ratkaistavissa kuntayhteistyöllä mm. yhteisin maankäytön-, liikenteen ja elinkeinopolitiikan ohjelmin. Nyt kaupungin ja kehyskuntien väliin on paikoin jätetty vapaata vyöhykettä, ettei vaan kumpikaan hyötyisi toisen kunnan kehittämistoimista. Jatkossa on hyödynnettävä tämä resurssi ja suunniteltava kaupungin kehittymistä valtaväylien mukaisesti vahvelevina kehityskäytävinä. Palveluiden järjestämisestä voidaan tehdä kuntien välisiä palvelusopimuksia silloin kun oleelliset palvelut jäisivät asutuksen osalta liian kauas (esim. 4-tien varressa Haukanmaan alueen pohjoisosan kehittäminen ja Leppäveden ranta-alueet)

Toivakka on yhdyskuntarakenteen osalta hyvin järjestetty. Samantapaista taajama- ja kyläalueiden ulkopuolella tapahtunutta asutuksen ja palvelujen hajakenttämistä kuin Jyvässeudun muissa kunnissa on, ei Toivakassa ole juuri tapahtunut. Voimakkaimmin kehittyvien kuntien kasvu on perustunut hyvin pitkälle suoriin valtateiden tasoliittymiin, joka on antanut niille selkeän kilpailuedun Toivakkaan verrattuna. Jatkossakin Toivakassa rakentamista pyritään ohjaamaan suunnitelmallisesti.

Uurainen:

Uuraisilla ei esiinny segregatiota, eikä Uurainen ole millään tavoin osa Jyväskylän kaupunkialueen segregatiota. On epäselvää, mihin segregatiolla tässä yhteydessä viitataan, todennäköisesti siihen yleiseen väitteeseen, että kehyskuntiin muuttaa omille asuinalueilleen varakasta väkeä. Uuraisilla on runsaasti lapsiperheitä, ja verotettavat tulot v. 2010 oli ka. 10.878 €/asukas. Vertailuna Jyväskylä 14.630 €/asukas, Muurame 15.451 €/asukas, Laukaa 13.074 €/asukas ja Petäjävesi 11.219 €/asukas. Valtionveronalaiset tulot euroa/tulonsaaja olivat v. 2011 ka 23.046 euroa (valtakunnan ka. 26.555 euroa/tulonsaaja). Fakta tiedot antavat oikean kuvan siitä, että Uuraisilla asuu pääasiassa keski- ja pienituloista väestöä, jotka haluavat elää ja kasvattaa lapsensa turvallisessa asuinympäristössä ja jossa peruspalvelut melko lähellä. Turvalinen, luonnonläheinen asuin ympäristö olivat Keski-Suomen liiton muuttotutkimuksessa 2013 keskeiset syyt asua ja muuttaa Jyväskylän seudulle. Käsitys, että varakkaat asuvat/muuttavat kaikkiin ympäröiviin kehyskuntiin ja muut keskuskaupunkiin, on lähtökohdaltaan yleistys ja perustunee muttu – tuntumaan.

Uraisilla ei ole esiintynyt yhdyskuntarakenteen hajautumista. Uudet rakennukset rakennetaan olemassa olevan kunnallistekniikan piiriin. Olemassa olevia kylien rakentamista ohjataan yleiskaavoilla ja asemakaavoilla, haja-asutusrakentaminen on hyvin vähäistä.

Jyväskylän seutua pystytään kehittämään nykyisellä kuntarakenteella, kun päätöksenteko hoidetaan avoimesti ja osapuolia kunnioittaen. Jatkossakin tulee hyväksyä pienemmissä kylissä asuminen ja tukea kylien elinvoimaisuutta. Joukkoliikenteen jatkuminen on tärkeää, samoin palveluiden pysyminen asuinpaikkojen lähellä.

Mikä olisi optimaalinen kuntarakenne Jyväskylän seudulla yhdyskuntarakenteen tasa- puolisen kehittämisen näkökulmasta vuonna 2030?

Hankasalmi:

Tiivis Jyväskylä (liitoskuntineen) seudun veturina jonka kanssa kauempana olevat seudun kunnat ovat läheisessä yhteistyössä.

Joutsa:

Yhtenäinen eheä kaupunkiseutu ja alueellisesti järkevän kokoiset maaseutukunnat vaikka osaliitosten kautta.

Jyväskylä:

Seudulla toteutuneen yhdyskuntarakenteen perusteella, tulevaisuuden laivan oikean suunnan varmistamiseksi muutamia muotoiluja kuntarajoihin voisi tehdä. Tavoitteena tulisi olla kauniit kuntarajat ilman repaleita tai reikiä.

Jos asiaa arvioi elinvoimainen Jyväskylä -lähtöisesti, tulisi esim. Syke-analyysien huomioida ottaa vakavasti ja miettiä, miten laivan suuntaa käännetään. Jos kunnan jokin taajama sijaitsee lähempänä Jyväskylän keskustaa kuin kunnan omaa keskustaa, tulisi ko. taajaman alue ympäristöineen liittää kaupunkiin. Kaavoitus- ja maanhankintaresurssien optimaalinen kohdentaminen, yritysmyönteisyyden laajentaminen seudulliseksi aitoon Muurame-henkeen ja MAL-yhteensovitus sekä yksituumaisesti kehitettävä, taloudellisesti ja ympäristöllisesti kestävä liikennejärjestelmä paransi nykyisestä vielä, jos vastikään valmistuneissa SYKE-analyyseissä <http://www.ymparisto.fi/download/noname/%7BA885E027-D5CB-4E92-A92D-DF3F8FB5D613%7D/92461> autoriippuvaisina näyttäytyvät Muurame ja Leppävesi tulevat mukaan Jyväskylään. Jyväskylästä puuttuu tällä hetkellä vahva eteläinen asiointikeskus, joka voisi olla Muuramen keskusta. Laajennettuna vaihtoehtona Jyväskylään voisi liittää edelliset ja Lievestuoreen, Toivakan sekä Jyväskylän lentoaseman pohjoispuolella olevan Laukaan kunnan alueen. Siitä muodostuisi Suomen paras kunta. Lievestuore yksinään Jyväskylään liitettynä saattaisi sen sijaan muodostaa epäluontevan itäisen helman. Lievestuore muodostuisi luontevaksi osaksi Jyväskylän yhdyskuntarakennetta ja aluetta vain jos esim. Toivakka tulisi mukaan.

Liian laajalla kunnalla/kaupungilla saattaisi taas olla jopa epätervettä, päätöksentekoa ja yhdyskuntarakenteen hajaantumista edistäviä, absurdeja vaikutuksia. MRL:n tavoitteen mukaisen osaamisen monipuolisuuden ja vaikutusmahdollisuuksien turvaamisen näkökulmasta nykyistä laajemmat kunnat ovat mielenkiintoinen kehittämishaaste. Kaavoituksen tulee aina olla osallistavaa ja vuorovaikutteista, teki sitä iso tai pieni kunta.

Laukaa:

Alueella olisi vähintään kaksi kunta(kaupunki)keskusta, jotka tekevät keskenään tiivistä yhteistyötä yhdyskuntarakenteen kehittämiseksi.

Luhanka:

Keskuskaupunki ja sen ympärillä olevat elinvoimaiset maaseutukunnat.

Muurame:

Muurame jatkaa entiseen esimerkilliseen malliin omaa tiivistä yhdyskuntarakennetta kehittäen.

Petäjävesi:

Itsenäiset kunnat ja kuntarakenteen eivät ole esteenä Jyvässeudun kehitykselle ja tasapuoliselle kehittämiseksi. Pienemmät yksiköt tarjoavat monipuolisempaa ja tasapuolisempaa asumista ja yritystoiminnan kehittämistä alueella ja estävät laita-alueiden autioitumista. Terve kilpailu kehittää aluetta ja keskittäminen puolestaan monopolisoi palvelut, niiden kehittämisen ja hinnoittelun.

Hiilijalanjälki on pienempi, kun asuminen, työpaikat ja palvelut ovat lähekkäin toisiaan.

Toivakka:

Mielestäni hallinnollinen näkökulma ei ole tuota optimaalista tulosta vaan kunkin alueen tulisi toimia luontaisten vahvuuksiensa kautta. Rakenteita luovat ensisijaisesti kaavoitus- ja liikenne-ratkaisut, joissa pitäisi nykyistä tasapuolisemmin huomioida eri alueet.

Seudun luontainen keskus on ilmeisesti Jyväskylä. Julkisen liikenteen palvelutaso välillä Toivakka–Jyväskylä on niin heikko, että yhdistyminen ei ole mielestäni asukkaiden palvelujen järjestämisen kannalta mahdollista.

Jos haluttaisiin muodostaa nykyisen Laukaan ympärille kuntakeskittymä (Toivakka, Hankasalmi), kunnan keskuksen tulisi sijaita Lievestuoreella joka olisi kunnan palvelujen ja tasapuolisen kehittämisen kannalta oikea sijoittumispaikka.

Yhtenä vaihtoehtona voisi olla myös Toivakan kunnan rakenteellinen eheyttäminen liittämällä siihen alueita Jyväskylän kaupungista esim. Oravasaaren ja Leppälahden kylien alueet. Silloin voitaisiin aloittaa Leppäveden ranta-alueen asumisen ja palvelujen suunnittelu yhtenäisten suunnitelman pohjalta. Rutalahden kylä ja siihen liittyvät Päijänteen ranta-alueet on samoin alueellisesti mielleltävissä paremmin Toivakan kuin Jyväskylän tai Joutsan palveluiden piiriin.

Uurainen:

Erilliset kunnat ja kuntarakenteen eivät ole esteenä Jyvässeudun kehitykselle ja tasapuoliselle kehittämiseksi.

8 Kuvatkaa kuntanne käytössä olevat kaavoitusresurssit (henkilöstö / asiantuntijapalvelut / vuosi). Kuvatkaa kuntanne tonttien hinnoittelukäytäntö.

Hankasalmi:

1/4 viranhaltijan vuosityöajasta käytetään kaavoitukseen, asiantuntijapalvelut ostopalveluna noin 40 000 euroa / vuosi.

Valtuusto päättää rakennustonttien hintatasosta ottaen huomioon raakamaan ostohinta ja paikalliset infran rakennuskustannukset. Joissakin kohteissa tonttien myyntihinta ei ole kattanut näitä em. kustannuksia.

Joutsa:

0,8 HTV palveluiden ostoon 15000€/v.

Asemakaava tonttien hinta on määritelty vastaamaan alueen yleistä hintatasoa. Tontin hinnalla katetaan välittömät maanhankinta ja kaavoituskulut.

Jyväskylä:

Asemakaavoituksessa päällikön lisäksi 4 kaavoitusarkkitehtia, 1 projektipäällikkö, 4 kaavasuunnittelijaa, 1 suunnitteluinsinööri, 1 suunnitteluarkkitehti, 1 kaavoitusbiologi, 1 yleissuunnitteluinsinööri, 1 yleissuunnitteluhortonomi, 3 suunnitteluavustajaa.

Yleiskaavoituksessa päällikön lisäksi 1 kaavoitusarkkitehti, 1 maisema-arkkitehti, 1 kaavoitusinsinööri, 1 kaavoitustutkija, 1 suunnitteluinsinööri, 1 liikenneinsinööri, 1 suunnitteluavustaja. Asiantuntijapalvelumäärärahaa yhteensä 350 000 eur vuonna 2013.

Tonttihinnoittelukäytäntö. Ks. maapolitiikan periaatteet.

Tonttien luovuttaminen

Tontinluovutus on kuntalaisten ja yritysten kannalta maapolitiikan tärkein ja näkyvin osa. Riittävä ja monipuolinen tonttitarjonta edistää paikkakunnan rakennustoimintaa, minkä ansiosta väkiluku ja työpaikkojen määrä kunnassa kasvaa.

Yleiset tontinluovutusperiaatteet on viimeksi päätetty kaupunkirakennelautakunnassa 2009. Kaupunkirakennelautakunta päättää vuosittain asuntotonttien vyöhykehinnoinnista sekä taupauskohtaisesti erillishinnoinnista.

Omakotitontit

Määrälliset tavoitteet ja uusien asuinalueiden ohjelmointi määritellään KymppiR-ohjelmassa. Luovutustapoja ovat myynti ja vuokraus. Luovutustapa päätetään aluekohtaisesti. Pyrkimys on monipuoliseen tarjontaan. Pääosa tonteista luovutetaan asunnontarpeen perusteella, jolloin kriteerinä on mm. nykyinen asumismuoto, asumisväljyys, perheen koko, hankkeen toteuttaminen, paikkakunnalle muutto. Etusijalla on aina loppukäyttäjä ja valinta tehdään viranhaltijapäätöksellä. Tontteja voidaan luovuttaa myös tarjouskilpailulla tai arvonnalla. Tästä päätetään aina erikseen kaupunkirakennelautakunnassa. Tontinvaraus on voimassa 6-12 kk ja rakentamisvelvoiteaika on 2 vuotta.

Omakotitontit hinnoitellaan vyöhykeperiaatteen mukaan. Vapaassa haussa olevan perusomakotitontin keskimääräinen hinta on noin 30 000 €. Vapaan haun halvimmat yksilöidyt tontit löytyvät Korpilahdelta (10 000 €) ja kalleimmat Palokan Matinmäki I –alueelta (58 000 €). Kangasvuorella, 3,5 km päässä kaupungin keskustasta, on lokakuussa 2013 myytävänä tontteja jopa alle 30 000 €:lla.

Rivi- ja kerrostalotontit

Määrälliset tavoitteet ja uusien alueiden ohjelmointi määritellään KymppiR-ohjelmassa. Luovutustapa on pääsääntöisesti myynti. Saajan valinta tehdään Maankäytön Tontit ja maanhallintapalveluyksikössä viranhaltijapäätöksenä. Uusilta alueilta tontit jaetaan hakemusten perusteella. Vapaaksi jääneiden tonttien osalta järjestetään jatkuva haku. Saantiperusteina on mm. hakijan olemassa oleva tonttivaranto sekä hankkeen toteuttaminen. Tavoitteena on aina toimijoiden tasapuolinen kohtelu. Tontteja voidaan luovuttaa myös tarjous- ja laatukilpailulla, josta päätetään erikseen kaupunkirakennelautakunnassa. Tapauskohtaisesti käytetään mm. kiinteistökehityskohteissa suoraa tai kilpailullista kumppanuuskaavoitus-menettelyä esim. jos alueella on suojeltavaa tai purettavaa rakennuskantaa. Kyseeseen tulevat myös laaja-alaiset, käyttötarkoitukseltaan monipuoliset hankkeet, joissa mukana voi olla useampi rakennusliike.

Liike-, yritys- sekä erityisasumisen ja –palveluiden tontit

Luovutustapana on pääsääntöisesti myynti mutta erityisasumisen ja –palveluiden tonttien osalta myös vuokraus. Liike- ja yritystontit jaetaan hakemusten perusteella. Liike- ja yritystontit hinnoitellaan asemakaavan käyttötarkoituksen mukaan perustuen joko maapohjan hintaan, rakennusoikeuden hintaan tai niiden yhdistelmään. Erityisasumisen ja –palveluiden tonttien osalta palveluasumisen linjauksia valmistellaan kevään 2013 aikana kaupungin johtoryhmän nimeämässä palveluasumisen koordinaatioryhmässä. Yleisten rakennusten tonttien käyttäjiä ovat mm. päiväkodit, koulut ja palveluasuminen. Tonttien luovutuksessa tarkastellaan kaupungin konnaistilannetta ja tarvetta yhdessä muiden palvelukokonaisuuksien kanssa.

Laukaa:

Laukaan kunnassa kaavoitukseen osallistuu seuraavat henkilöt: kaavoitusjohtaja (80 %), kaavasuunnittelija (100 %), suunnitteluteknikko (70 %) ja kaavoitusavustaja (40 %).

Kunta käyttää maankäytönsuunnittelun asiantuntijapalveluihin noin 50 000€ / vuosi. Pääosa asiantuntijapalveluihin käytettävästä rahasta kohdentuu kaavoihin laadittaviin selvityksiin. Kaavasuunnittelu pyritään tekemään kunnan omana työnä.

Tontit pyritään hinnoittelemaan käyvän hintatason mukaan kuitenkin nostamatta yleistä hintatasoa. Tonttien hinnoittelusta päättää kunnanhallitus.

Kunta on tehnyt 2000-luvun puolessa välissä maankäyttösopimuksia yksityisten maanomistajien kanssa, joka on aiheuttanut yleistä hintatason nousua. Kunnan tonttien hinnat ovat noin 10 - 15 % edullisemmat kuin yksityisten.

Luhanka:

Kunnassa on kaavatoimikunta ja kunnanjohtaja sekä tekninen johtaja osallistuvat kaava-asioiden käsittelyyn esittelijöinä eri hallintoelimissä.

Kaavoitus toteutuu Luhangan kunnassa ostopalveluna ja tällöin tarjouskilpailun perusteella kaavoittajaksi saadaan aina kilpailun mukaan paras mahdollinen vaihtoehto.

Kunta on lisäksi mukana aluearkkitehtisopimuksessa Toivakan ja Joutsan kuntien kanssa.

Kunnalla on valtuuston vahvistamat tonttihinnat. Eri hintakategorioita on aikaisemmin ollut viisi: 1. Hepoluhdan rantatontit, 2. Härkiönmäen rantatontit, 3. Erilliset rantatontit 4. Hepoluhdan rantamaisematontit, 5. Kunnan muut tontit Tammijärvellä ja kirkonkylällä. Näissä kalleimmat tontit ovat olleet kohdissa 1-3 ja edullisimmat kohdassa 5.

Kohtien 1- 2 tontit on kaikki myyty, joten jäljellä on tontteja kategorioissa 3-5.

Muurame:

Muuramessa kaavoitusta hoitaa kaavoitusarkkitehti ja tekninen johtaja (kaavoituskokemus 27 vuotta). Tukipalveluina kaavoitukselle toimii mittausosasto kolme henkilöä (mittauspäällikkö + kaksi kartoittajaa). Asiantuntijapalveluihin on varattu rahaa 70 000 €/vuosi.

Kunnanvaltuusto päättää tonttien hinnat vuosittain. Hinnat ovat tonttikohtaisia ja vaihtelevat 24 000 -33 000 € / tontti. Ensisijaisesti tontit annetaan muuramelaisille tai entisille muuramelaisille sekä hakijoille, jolla on työpaikka tai yritys Muuramessa.

Petäjävesi:

Aluearkkitehti 2/5, kiinteistösihteeri 2/5, tekninen assistentti 1/5, aluearkkitehti ohjaa kaavoitusta, konsultit tekevät kaavat.

Tonttien hinnoittelu on Petäjävedellä laitettu tasolle, että rakentaminen ja asuminen on kohtuuhintaista, tämä toimintatapa estää maanhinnan ja rakentamisen ylikuumenemisen.

Tonttien hinnat on vahvistettu kunnanvaltuustossa.

Keskusta-alueella kerrostalotonttien hinnoittelu perustuu rakennusoikeuden määrään, AO tonteilla tonttien koon mukaan.

Toivakka:

Kaavoitusta johtaa kunnanjohtaja. Teknisenä asiantuntijana va tekninen johtaja ja kaavojen laatijoina aluearkkitehti sekä konsultteja tarpeen mukaan. Kartta- ja mittaus toiminta hoidetaan yhteistyössä Jyväskylän kaupungin kanssa.

Uusien asuinalueiden tonttien hinnoittelussa on käytetty asiantuntija-apuna kiinteistökaupan ammattilaisia.

Uurainen:

Aluearkkitehti 2/5 (yhteistyössä Petäjävesi ja Multia), rakennustarkastaja 1/5, toimistosihteeri 10 %, maankäyttöryhmä 1 kokous / kuukausi. Kaavat tekee konsultti, aluearkkitehti ohjaa kaavoitusta.

v. 2013 alusta tonttien myyntiasiat siirretty tekniseen toimeen, KV päättää tonttien hinnat, vi-
ranhaltija valmistele ne. Asunto ja yritystoimintatonteille määrätty kiinteät hinnat, joita tarkas-
tellaan vuosittain. Hinnan määrittelyssä käytetään perusteena maan hankinta- ja rakentamis-
kustannuksia.

Valtuusto hyväksyi viimeksi 6.5. 2013 §44 uudet asunto - ja yritystonttien hinnat.

Lisää huomioita yhteisestä keskustelusta on kirjattu kokousmuistioon.