



ETELÄ-SAVON  
MAAKUNTALIITTO

## Kaavoitus- ja maapoliittinen kysely Etelä-Savon kuntapäätäjille

# KYSELYN KOOSTE

18.12.2012

*Etelä-Savo – Saimaan maakunta on yrittäjyyden, kulttuurin ja vapaa-ajan maakunta, joka panostaa sekä luonnon että asukkaiden ja elinkeinoelämän hyvinvointiin. Hyvä elämä löytyy Saimaan rannoilta!*

[www.esavo.fi](http://www.esavo.fi)



## Kaavoitus- ja maapoliittisen kysely kuntapäätäjille

Kaavoitusinsinööriopiskelija Henna Arkko otti yhteyttä maakuntaliittoon opinnäytetyön tiimoilta. Yhteisen mietinnän jälkeen päädyttiin kuntapäätäjille suunnattuun kaavoitus- ja maapoliittiseen kyselyyn. Kuntapäätäjien kaavoitus- ja maapoliittista koulutustarvetta ja osaamisentasoa ei ole selvitetty koko valtakunnassa pitkiin aikoihin. Kuntavaalien takia myös ajoitus oli hyvä.

Kysely laadittiin työryhmässä, johon kuuluivat Jarmo Vauhkonen ja Janne Nulpponen Etelä-Savon maakuntaliitosta, Jarmo Mäkelä Karttaako Oy:stä, Simo Kaksonen Sulkavan Palvelut Oy:stä ja kaavoitusinsinööriopiskelija Henna Arkko Lahden ammattikorkeakoulusta. Työryhmä kokoontui kolmesti syksyn 2012 aikana.

Kyselyllä haluttiin tukea kuntapäätäjien kaavoitus- ja maapoliittista koulutusta selvittämällä koulutustarvetta, -toiveita ja tämänhetkistä osaamisen tasoa. Lisäksi kyselyllä haluttiin herätellä kuntapäätäjät ymmärtämään maapoliitiikan merkitystä erityisesti nyt, kun kunnissa eletään suurten muutosten aikoja.

Kyselylomake on tämän koosteen liitteenä.

Mikkelissä 18.12.2012

Jarmo Vauhkonen  
Aluesuunnittelujohtaja

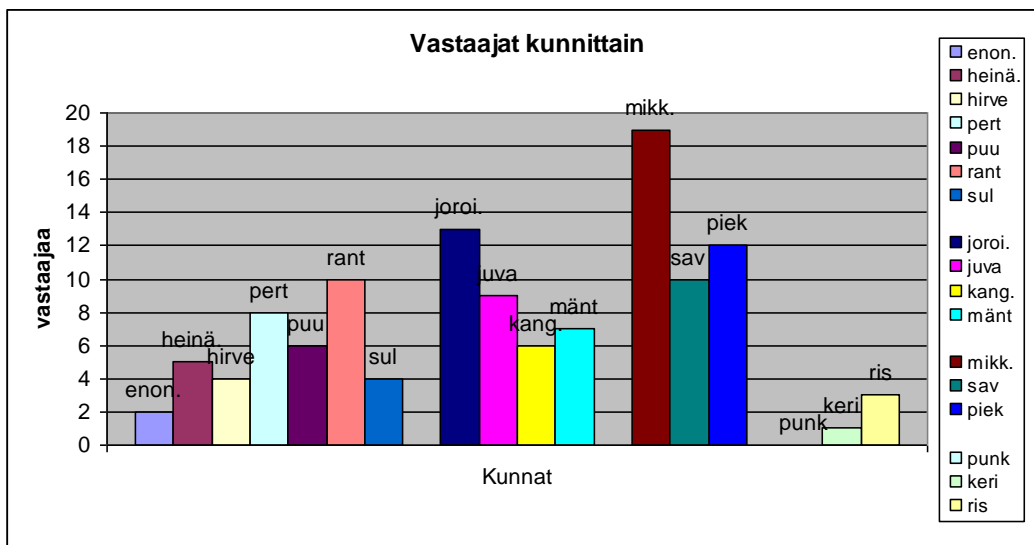
Henna Arkko  
Kaavoitusinsinööriopiskelija



## Kaavoitus- ja maapoliittisen kyselyn kooste

Lokakuun 2012 kunnallisvaaleissa valittiin Etelä-Savoon 400 kunnanvaltuutettua. Kysely lähetettiin 9.11.2012 niille 395 juuri valitulle valtuutetulle, joiden osoitetiedot oli käytettävissä. Vastausaikaa oli 27.11.2012 saakka, johon mennessä vastauksia palautettiin 115. Hieman myöhemmin vastauksia tuli vielä lisää. Yhteensä kyselyyn vastasi 121 valtuutettua. Vastausprosentti oli 30%.

### Taustakysymykset

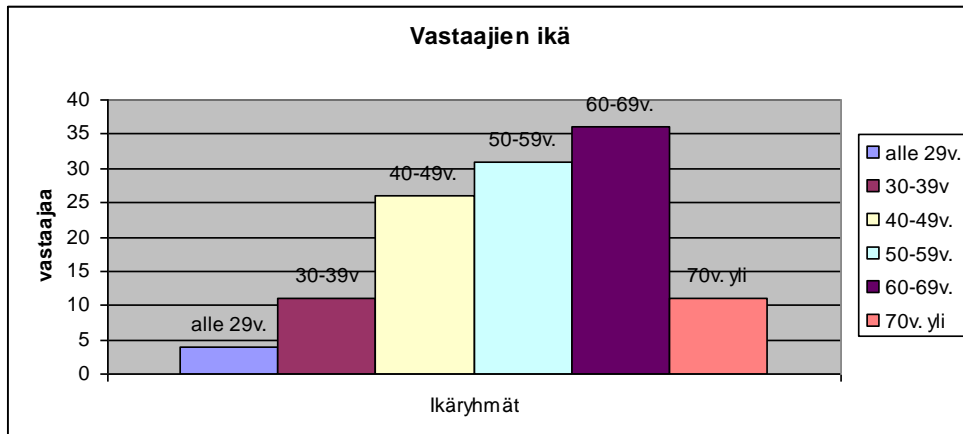


Valtuutettujen määrä on suhteessa kunnan väkilukuun. Pienimmissä kunnissa Enonkoskella ja Pertunmaalla valtuutettujen määrä on 17, Heinävedellä, Hirvensalmella, Puumalassa, Rantasalmella ja Sulkavalla 21 valtuutettua. Innokkaimpia vastaajia pienten kuntien valtuutetuista olivat rantasalmelaiset (48% valtuutetuista) ja pertunmaalaiset (47% valtuutetuista).

Isompien maalaiskuntien, Joroisen, Juvan, Kangasniemen ja Mäntyharjun valtuustoissa on 27 valtuutettua. Ahkerimpaan tästä ryhmästä kyselyyn vastasivat joroislaiset valtuutetut 56 %:lla, laisimmat puolestaan kangasniemen valtuutetut 22 %:lla.

Kaupungeissa valtuutettujen määrä vaihtelee: Mikkelissä 59, Savonlinnassa 51 ja Pieksämäellä 43 valtuutettua. Vastauksensa antoi 32 % Mikkelin, 28 % Pieksämäen ja 20 % Savonlinnan valtuutetuista.

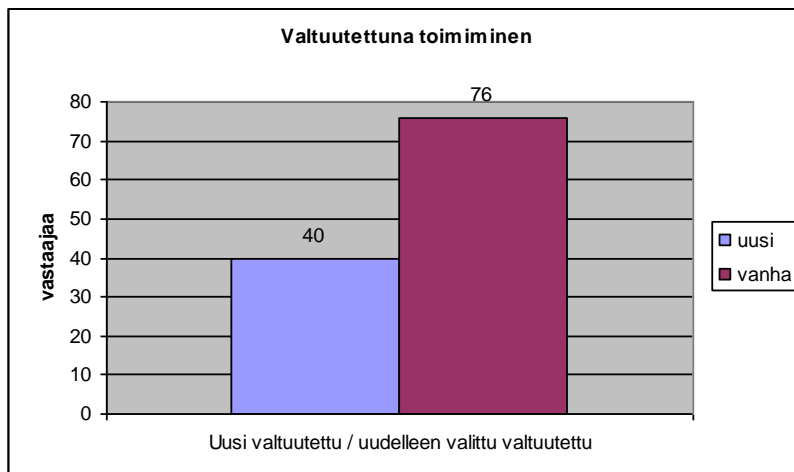
Kyselyssä eriteltiin omaksi ryhmäkseen ne kunnat, jotka katoavat kartalta 1.1.2013 kuntaliitoksissa. Punkaharju ja Kerimäki liittyvät Savonlinnaan ja Ristiina Mikkelisiin.



Etelä-Savoon valituista valtuutetuista 29 vuotta ja sitä nuorempia on 6%, 30-39 vuotiaita 12%, 40-49 vuotiaita 19%, 50-59 vuotiaita 31 %, 60-69 vuotiaita 25% ja 70 vuotta tai sitä vanhempia 5%.

Innokkaimmin kyselyyn vastasivat vanhimmat valtuutetut. 70 vuotta tai sitä vanhemmista valtuutetuista peräti 55% vastasi kyselyyn. 60-69 vuotiaista 36%, 40-49 vuotiaista 34 % ja 50-59 vuotiaista 25%. Nuoremmista valtuutetuista useampi jätti vastaamatta. Vastaajia 30-39 vuotiaista oli 23 % ja 29 vuotta tai sitä nuoremmista vain 17%.

( Valtuutettujen ikätiedot: [http://vaalit.yle.fi/tulospalvelu/2012/kuntavaalit/puolueiden\\_kannatus.html](http://vaalit.yle.fi/tulospalvelu/2012/kuntavaalit/puolueiden_kannatus.html))



Etelä-Savon kuntiin valittiin 164 uutta valtuutettua. 236 henkilöä tuli vaaleissa uudelleen valituksi. Uudelleen valituista, ns."vanhoista valtuutetuista" Kaavoitus- ja maapoliittiseen kyselyyn vastasi 32 %. Uusista valtuutetuista vastauksen antoi puolestaan 24 %.

(Valtuutettujen valintatiedot: [http://vaalit.yle.fi/tulospalvelu/2012/kuntavaalit/puolueiden\\_kannatus.html](http://vaalit.yle.fi/tulospalvelu/2012/kuntavaalit/puolueiden_kannatus.html))



## Kysymykset 1 – 8

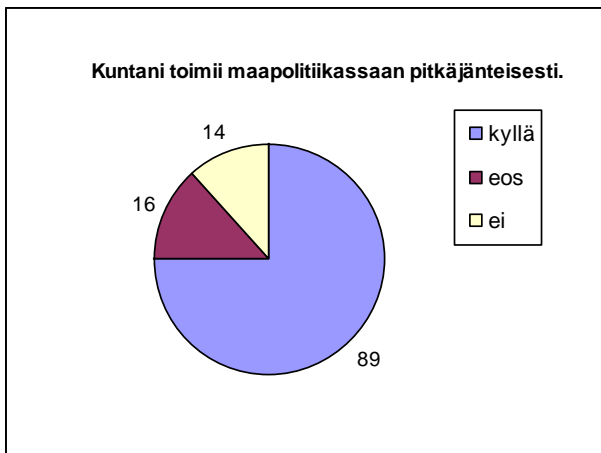
(kaavoitus- ja maapoliittinen tietämys)

Kysymys 1.



Kaavoitus on kunnan lakisääteinen tehtävä. Tätä mieltä oli myös suurin osa valtuutetuista.

Kysymys 2.



Suurin osa vastaajista koki, että omassa kunnassa maapoliitikkaa tehdään pitkäjänteisesti.

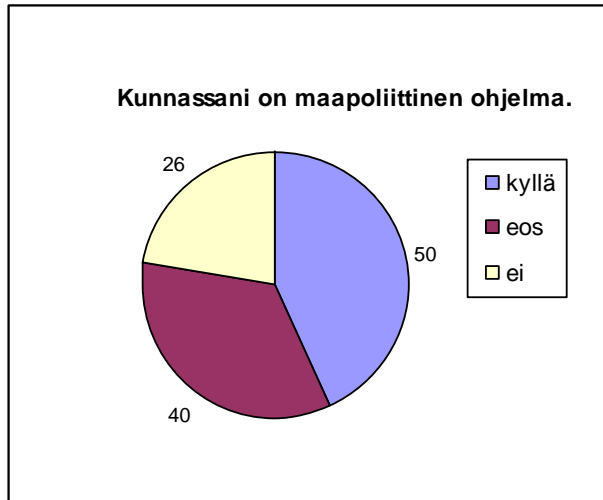
Vastaajista 30, eli 25 % oli toista mieltä.

Pitkäjänteinen maapoliitikka voidaan ymmärtää eri tavoin. Kaavoittajan näkökulmasta pitkäjänteinen maapoliitikka tarkoittaa, että kunnassa on käytössä valtuustokausittain päivitetty maapoliittinen ohjelma sekä kaavoitusohjelma. Lisäksi pitkäjänteisyydellä tarkoitetaan, että kunnalla on omaa maata kaavoitettavaksi sekä toimiva maankäyttösojimusmalli.

Maapoliittisen ohjelman ja kaavoitusohjelman lisäksi korostuu yleiskaavoituksen ja rakennusjärjestyksen merkitys. Ne toimivat maapoliitikan, kaavoituksen ja lupaharkinnan tukena. Yleiskaavoilla ohjataan asemakaavoitusta, kunnan taajamarakentamista ja rantarakentamista. Rakennusjärjestys ohjaa hajarakentamista ja suunnittelutarverakentamista.



Kysymys 3.



Maapoliittinen ohjelma löytyy 41 % (50hlöä) vastaajista mielestä omasta kunnasta. 33 % (40hlöä) vastaajista ei tiennyt, oliko kunnassa maapoliittista ohjelmaa. 21 % (26hlöä) vastaajista ilmoitti, ettei kunnassa ole maapoliittista ohjelmaa.

Edellisessä kysymyksessä 2. todettiin että, maapoliittista ohjelmaa tarvitaan pitkäjänteisen maapoliitiikan tekemiseen kunnassa. 89 vastaajaa oli sitä mieltä, että kunnassa tehdään maapoliittikkaa pitkäjänteisesti. Mutta nyt kysymyksen kolme kohdalla vain 50 vastaajaa kertoo, että kunnassa on maapoliittinen ohjelma. Huomattava joukko vastaajista on asiasta epävarmoja. Joten ohjaako maapoliittinen ohjelma kuntien maankäyttöä vai onko "maapoliittinen ohjelma" terminä valtuutetuille vieras?

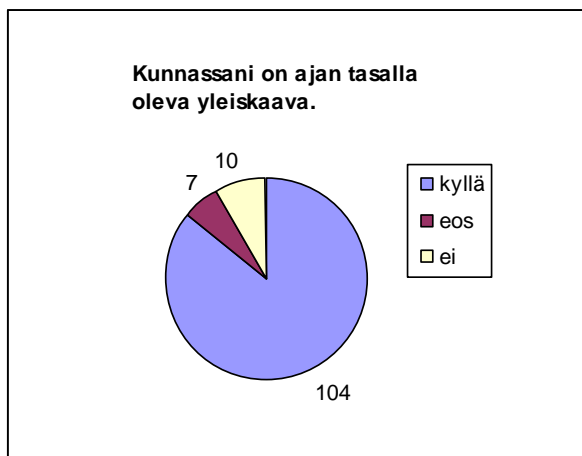
**Maapoliittinen ohjelma** on asiakirja, jossa valtuusto määrittelee maapoliittiset tavoitteet ja periaatteet. Maapoliittisessa ohjelmassa päätetään linjauksista ja toimenpiteistä, jotka liittyvät kunnan kaavoitukseen, maapoliitiikkaan ja lupapolitiikkaan. Maapoliittisella ohjelmalla varmistetaan maapoliitiikan keinojen linjakkuus ja tehokas hyödyntäminen sekä sopivuus juuri kyseisen kunnan tarpeisiin. Maapoliitiikkaan liittyy kiinteästi myös tonttimarkkinat sekä alue- ja tonttimarkkinointi.

Maapoliittinen ohjelma tulee käydä läpi ja tarvittaessa tarkistaa aina valtuuston vaihtuessa.

Kaavatasoja ovat maakuntakaava, yleiskaava, osayleiskaava ja asemakaava. Ne ovat hierarkkisia niin, etteivät alemman kaavatason ratkaisut saa olla ristiriidassa ylemmän kaavatason kanssa.

Kuntakaavoituksen tulee perustua yleispiirteisiin ja strategiaan kaavaratkaisuihin. Niitä täydentämään voidaan tarvittaessa käyttää yksityiskohtaisia kaavoja. Kaavan toteuttamista edistävät keinot ovat rakentamiskehoitus ja rakentamattoman rakennuspaikan korotettu kiinteistövero. Tontteja luovutetaan rakennettavaksi myymällä tai vuokraamalla.

Kysymys 4.



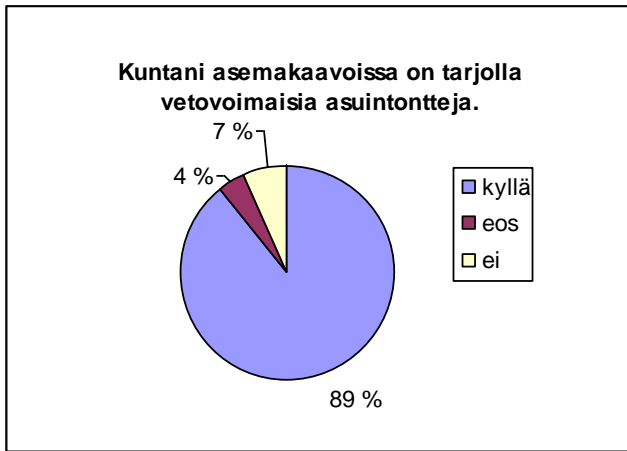
Suurin osa, 86 % (104hlöä) vastaajista toteaa, että omassa kunnassa yleiskaava on ajan tasalla.

Kyselyn tekohetkellä on monessa Etelä-Savon kunnassa meneillään yleiskaavan päivitystyö.

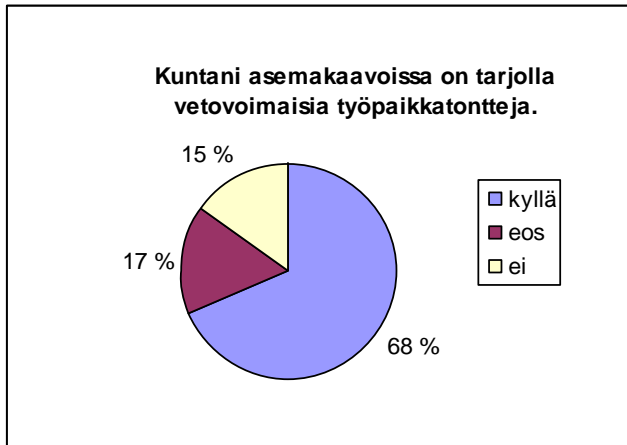
Kaavat eivät vanhene, mutta niiden ajantasaisuus tarkoittaa, että kaavan sisältö vastaa nykyhetken tarpeita. Ajantasaisessa yleiskaavassa on kunnan maankäytölle soveltuvia aluevarauksia, muttei ylimitoitusta. Yleiskaavat tulee tarkistaa noin 10 vuoden välein.



Kysymys 5.



Kysymys 6.



Omassa kunnassa koettiin olevan tarjolla hyvin vetovoimaisia tontteja asumiseen. Tarjolla olevien työpaikkatonttien vetovoimaisuuteen uskottiin melko hyvin, tosin epäilijöitä on huomattavasti enemmän kuin asuintonttien suhteen.

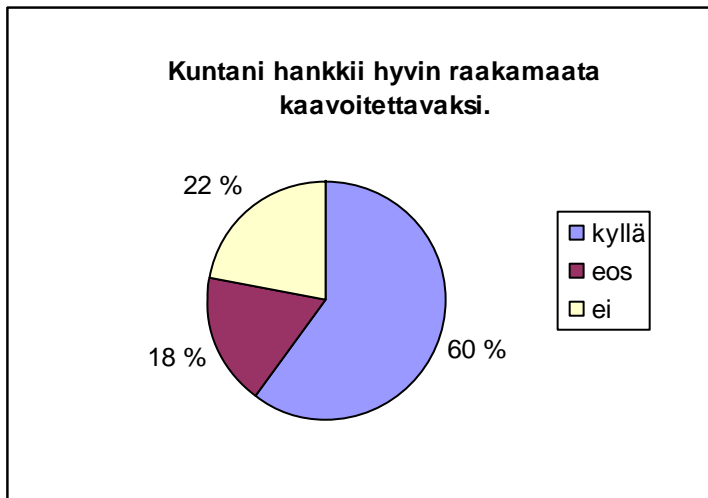
Kyselyn vastauksista voi tulkita, että oma kotikunta nähdään ennen kaikkea hyvin asumiseen soveltuvana paikkana. On tilaa ja edullista tonttimaata. Täällä viihdytään itse, miksipä ei muualta tulijat.

Sen sijaan työpaikka-alueena, uusien yritysten ja teollisuuden sijoittumispaikkana oman kunnan houkuttelevuutta epäilee useampi. Kun asuinpaikkana kotikunnan kilpailukykyyn uskoo 89 % vastaajista, työpaikka-alueena enää 68 % vastaajista. Myös epävarmojen vastaajien osuus työpaikka-alueen suhteen on huomattavasti suurempi (17 %, kun asuinpaikkana vain 4 %).





Kysymys 7.



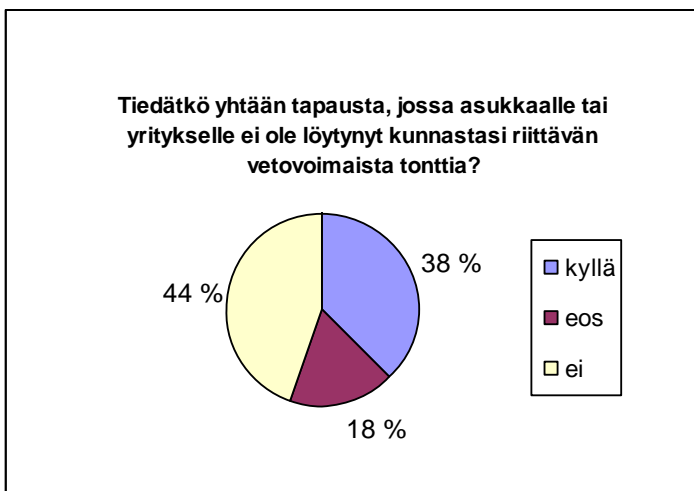
Raakamaalla tarkoitetaan kunnan ostamaa maata, jolle se voi kaavoittaa tarvitsemiaan alueita esimerkiksi asumista tai yritystoimintaa varten. Raakamaana ostetut alueet ovat usein metsä- tai peltoalueita etenkin kunnan laajentuessa. Kunta voi ostaa raakamaana myös vaikkapa teollisuuskäytöstä poisjääneitä alueita.

Täydennysrakentamiseen ja yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen kunta voi hankkia pieniäkin maa-aloja (esim. asumattomia pientalotontteja) taajama sisältä.

Kunnalla tulisi olla riittävästi raakamaata noin 10 vuoden tarpeisiin. Raakamaan riittävä hankinta liittyy oleellisesti kunnan maapolitiikan pitkäjänteisyyteen. Kysymyksessä 2. vastaajista 74 % (89hlöä) oli sitä mieltä, että kunnan maapolitiikka on pitkäjänteistä. Nyt kysymyksessä 7. 60 % vastaa, että kunta hankkii raakamaata riittävästi. Epävarmojen vastaajien määrä puolestaan kysymyksessä 2. oli 13 % (16hlöä) ja kysymyksessä 7. 18 % (21 hlöä).

Kunnan keinoja hankkia maata ovat raakamaan ostaminen, kunnan etuosto-oikeuden käyttäminen ja maan lunastaminen. Kunta kaavoittaa ensi sijaisesti itse omistamaansa maata, mutta joskus kunnan on tarpeen kaavoittaa myös yksityisen maata. Silloin kunta haluaa varmistaa kaavoitettavan alueen toteutumisen ja tähän kunnalla on keinoina maankäyttösopimus, kehittämiskorvaus ja kehittämisalumenettely.

Kysymys 8.



Kysymysten 5. ja 6. mukaan asuinpaikkana kotikunnan kilpailukykyyn uskoo 89 % ja työpaikka-alueena 68 % vastaajista. Nyt kysymyksessä 8. vastaajista vain 44 % on sitä mieltä, että kunnasta on aina löytynyt asukkaalle ja yrityksille vetovoimaisia tontteja.

Epäilijöiden joukko on suurempi. Vastaajista 38 % tietää tilanteen, jossa kunnasta ei ole löytynyt tonttia joko asukkaalle tai yritykselle.

Totta on varmasti erään vastaajan kommentti: "Vetovoimainen tontti on suhteellinen käsite. Useat löytävät tontin hyvin. Toisille ei kelpaa mikään."



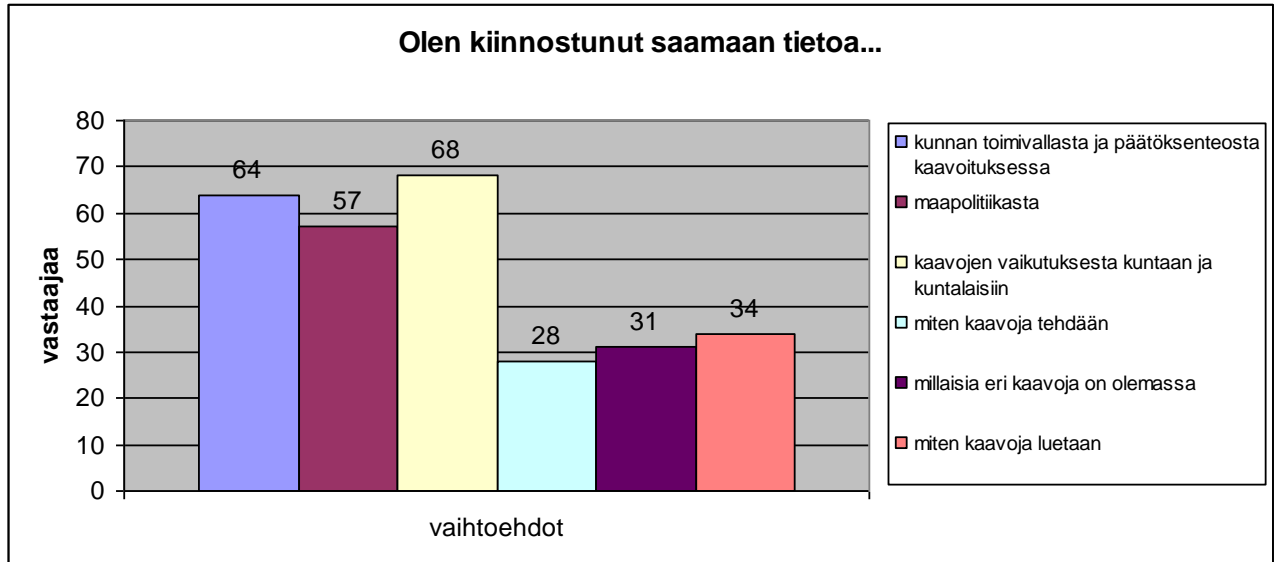


## Kysymykset 9 - 10

(Kaavoitus- ja maapoliittinen koulutustarve)

Kysymyksissä 9 ja 10 vastaaja sai valita niin monta vastausvaihtoehtoa kuin halusi.

Kysymys 9.



Vastaajat olivat kiinnostuneimpia kaavan vaikutuksista ja kunnan toimivallasta.

56 % (68hlöä) halusi tietoa kunnan toimivallasta ja päätöksenteosta kaavoituksessa ja 53 % (64hlöä) haluaa tietää kaavojen vaikutuksista kuntaan ja kuntalaisiin. Myös maapolitiikka kiinnostaa. Siitä tietoa toivoo 47 % (57hlöä) vastaajista.

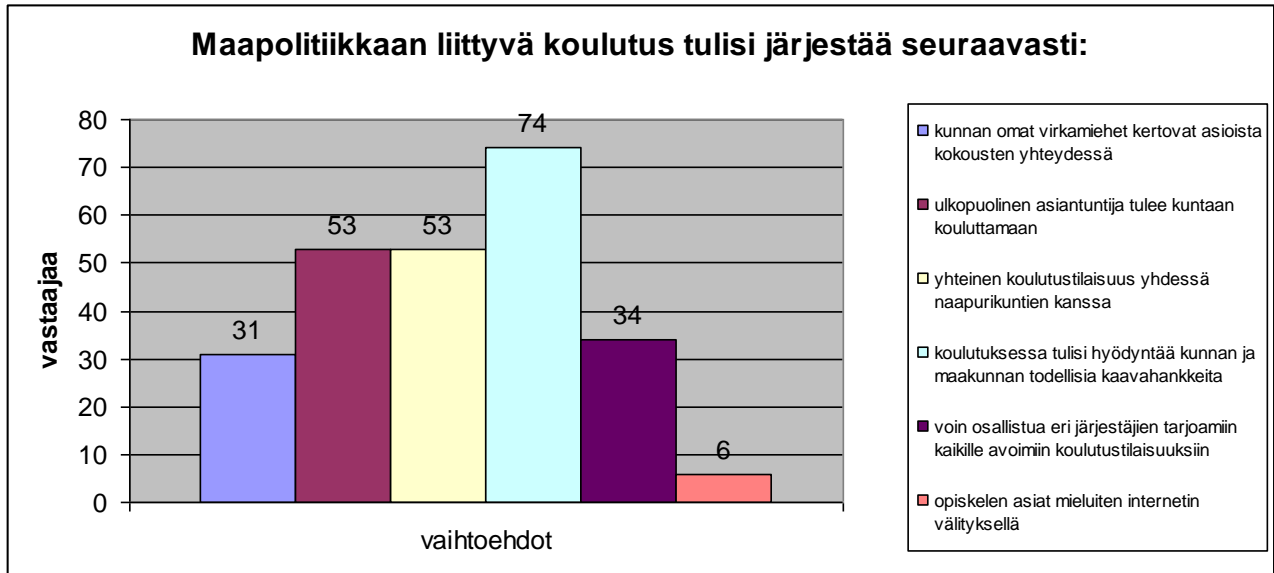
Se, miten kaavoja tehdään tai millaisia kaavoja on olemassa, kiinnosti vähemmän. Kaavojen lukutaidosta kiinnostuneita oli vain 28 % (34hlöä) vastaajista.

Vastauksista on nähtävissä, että valtuutetut haluavat tietää heillä olevasta toimivallasta ja kaavojen vaikutuksista. Samoin on havaittavissa se, ettei kaikilla valtuutetuilla ole tietämystä siitä, miten kaavoituksen vaikutukset ilmenevät ja missä vaiheessa kunta toimivaltaansa käyttää.

Kunnan toimi- ja päätösvalta ilmenee kaavojen tekemisessä. Kunnanvaltuusto ohjaa kaavoittajaa. Jos valtuutetut eivät osaa lukea kaavoja, he eivät voi tulkita, miten kyseinen kaava vaikuttaa kuntaan tai kuntalaisiin. Kaavoja ja kaavatasoja on erilaisia. Valtuutettujen tulee tunnistaa ja ymmärtää niiden merkitys ja vaikutus kuntaan.



Kysymys 10.



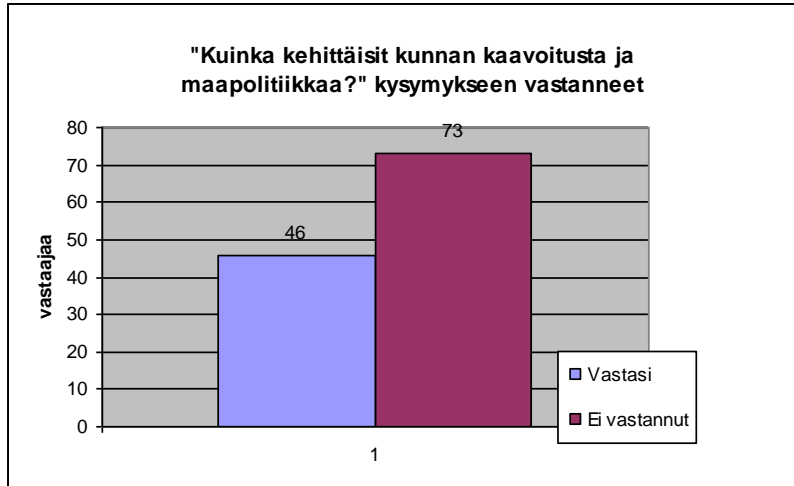
Maapoliitiikkaan liittyvän koulutuksen järjestämisestä vastaajilla oli melko selkeä näkemys. Vastaajista 44 % (53hlöä) on sitä mieltä, että kouluttajan tulee olla kunnan ulkopuolinen asiantuntija ja koulutus on yhteinen naapurikuntien kanssa.

61 % vastaajista (74hlöä) koki tärkeäksi, että maapoliittisessa koulutuksessa tulee hyödyntää kunnan ja maakunnan todellisia kaavahankkeita.

Vastaajat arvostavat kasvotusten tapahtuvaa koulutusta. Internetin kautta asioita haluaa opiskella vain 5 % (6hlöä) valtuutetuista.



## Vapaa sana: ”Kuinka kehittäisit kunnan kaavoitusta ja maapoliitikkaa?”



46 vastaajaa kirjoitti ajatuksiaan kunnan kaavoituksen ja maapoliitikan kehittämisestä. Kommentit on ryhmitelty seuraaviin osa-alueisiin: kaavoitusprosessi, vuorovaikutus, maapoliitikka ja maankäytön suunta, paikkakuntakohtaiset kommentit ja kuntapäätäjien osaaminen.

Vastaajan edustama kunta on ilmoitettu.

Aivan uusina kunnanvaltuutettuina 1.1.2013 aloittavat on nimetty ”uusiksi valtuutetuiksi”. Jo aikaisemmin valtuutettuina toimineet ja nyt uudelleen valituksi tulleet ovat ”vanhoja valtuutettuja”.

### 1. Kaavoitusprosessi

”Kaavoitus nopeammaksi!”  
(Kangasniemi, vanha valtuutettu)

”Valtiovalta ei laittaisi ”kapuloita” rattaisiin.”  
(Juva, vanha valtuutettu)

”Kaavat ajan tasalle päivityksin ja rohkeita yksityisiä kaavoittamaan.”  
(Enonkoski, vanha valtuutettu)

”Kaavoja pitää saada myös joustavasti muuttaa tarvittaessa!”  
(Mäntyharju, vanha valtuutettu)

”Vahvistetun kaavoituksen pitää olla etupainotteinen.”  
(Pieksämäki, uusi valtuutettu)



## 2. Vuorovaikutus

"Tiedotus- ja keskustelutilaisuuksia kuntalaisille!"  
(Enonkoski, vanha valtuutettu)

"Tiedottaminen"  
(Mäntyharju, uusi valtuutettu)

"Yksinkertaistaisin kaavoitusprosessia. Nähtävillä oloaikoja lyhentämällä, kuntalaisten osallisuutta lisäämällä ennen varsinaista kaavan laadintaa"  
(Mäntyharju, vanha valtuutettu)

"Asukkaiden ja luottamushenkilöiden osallistumista jo valmisteluvaiheessa tulee lisätä. Näin ennaltaehkäistään monesti turhia valituskierteitä."  
(Mikkeli, vanha valtuutettu)

"Kaavoitusasioissa pitäisi ottaa enemmän huomioon kuntalaiset eli kysyä heiltä myös tietoa!"  
(Mikkeli, uusi valtuutettu)

"Kaavoitus ja maapoliittikka saatava sille tasolle, että sen ymmärtää jokainen kuntalainen. 'Kähmintä' pois"  
(Mäntyharju, uusi valtuutettu)

"Yrittäisin saada maapoliittikkaa enemmän ymmärrettäväksi. Miksi ei kannattaisi aina torpata hyviä hankkeita."  
(Pieksämäki, uusi valtuutettu)

"Vielä lisää avoimuutta, esittelytilaisuuksia. "Turhille" valittajille sanktiot!"  
(Mikkeli, vanha valtuutettu)

"Päätöksenteossa kuunnella asianosaisia. Ei tehdä veli hyvä kauppa"  
(Kangasniemi, vanha valtuutettu)

"Yhteistyö eri viranomaisten kanssa ei ole aina sujunut kuin Strösessä – siinä on parantamisen varaa. Eikä syy ole aina kunnan päässä."  
(Pieksämäki, vanha valtuutettu)

"Kaavoituksen pahimmat ongelmat ovat kautta aikojen löytyneet ELY-keskuksen nihkeydestä – ei omasta kunnasta. ELY-keskuksen virkamiehet peilin eteen kysymään itseltään, ketä varten he työtään tekevät – vetovoimaista maakuntaa vai ympäristöministeriötä?"  
(Rantasalmi, vanha valtuutettu)



### 3. Maapolitiikka ja maankäytön suunta

#### **Odotukset kaavoitukselta**

"Kunnan kehittämisen pitää perustua kaavoitukseen, jossa otetaan huomioon pitkän tähtäimen tavoitteet asumiseen, palvelujen, elinkeinotoiminnan, energianhuollon, liikenteen ja ympäristönsuojelun toteutuksessa."

(Pieksämäki, uusi valtuutettu)

"Kaavoituksen tulisi olla niin pitkäjänteistä ettei se haittaa tulevaisuuden uusia innovaatioita / ratkaisuja eikä anna joustomahdollisuuksia tarvittaessa esim. tiestö, lähiliikenne, kävelytiet."

(Hirvensalmi, vanha valtuutettu)

"Kaavoituksessa tulee turvata kaikenlainen rakentaminen – niin vapaa-ajanasukkaiden, vakituisten asukkaiden kuin yritysten haja-asutusalueella. Rakentamista ei tule ohjata keskuksiin missään vaiheessa!"

(Ristiina → Mikkeli, vanha valtuutettu)

"Varautuminen tulevaisuuteen asumis- ja teollisuustonttien saatavuuden turvaamiseksi."

(Mäntyharju, uusi valtuutettu)

"Resurssit pitää olla riittävät sekä henkilötasolla, että taloudessa.

Vähemmän "postimerkki"-kaavoja. Ei liian yksityiskohtaisia yleiskaavoja".

(Savonlinna, vanha valtuutettu)

"Yleiskaavan päivittäminen 5 – 10 vuoden välein. Asemakaavat laajemmin koskemaan kaava-alueen ympäröivää aluetta. Kaavoitus lyhentämään esim. palvelujen saatavuutta keskustoissa (pitkällä tähtäimellä keskittämistä, myös kuntapalveluissa). Mahdollisimman "puhtaalta" pöydältä tarkastelua, olemassa olevat rakenteet alkuvaiheessa pois sulkien. Maakuntakaavan päivittäminen uuden kuntarakenteen mukaiseksi. Kaavoitus kuntakehittämisen eturintamaan luomaan tulevaisuutta."

(Savonlinna, vanha valtuutettu)

"Kaavoituksen pitää olla tulevaisuuteen varautuvaa eli kunnan strategian mukaisesti pari askelta edellä. Maata tulee hankkia logistisesti hyviltä paikoilta."

(Pieksämäki, vanha valtuutettu)

"Maapoliittisen ohjelman päivittäminen. Kaavoituksen merkityksen avaaminen mahdollisimman monille tahoille kunnassa. Eri kaavojen (rantaosayleiskaava, yleiskaava jne) käsitteiden selkokielistäminen. Yksilön oikeudet / kunnan velvollisuudet / oikeudet suhteessa lakeihin ja ympäristön kokonaisuuden huomioimiseen pitkällä aikavälillä!"

(Mäntyharju, vanha valtuutettu)

"Maakunnallisesti esitetyt asiat kuntien elinkeino, kaavoitus ja tonttipolitiikka, kuntien profilointi eri osaamisalueilla."

(Heinävesi, vanha valtuutettu)

"Seurataan mitä naapurikunnissa on tehty ja opitaan niiden tekemistä virheistä."

(Puumala, vanha valtuutettu)



### **Tonttimarkkinat**

"Vetovoimaisia ja kohtuuhintaisia järvenrantatontteja lisää."  
(Joroinen, uusi valtuutettu)

"Markkinointia voisi kehittää, etenkin lapsiperheiden suuntaan. Tarjoustontti kampanjoita voisi olla useammin."  
(Pertunmaa, uusi valtuutettu)

"Venäläisille ostajille "rajoitteita" jos ei kerran oikeesti aiota rakentaa => rahanpesun estäminen. Yleiskaavat tulisi olla mahdollista avata ns. Ruokolahden malli 5v. välein => korjaukset / siirrot mahdollisuus."  
(Sulkava, vanha valtuutettu)

"Kaavoituksen lähtökohtana tonttien haluttavuus. Maisema, rannat, etäisyydet kaavan ympärillä oleva tulevaisuus. Metsämailla vaihdetaan vetovoimaisia alueita läheltä taajamia."  
(Heinävesi, uusi valtuutettu)

"Riittävästi vapaita tontteja eri käyttötarkoituksiin".  
(Pieksämäki, vanha valtuutettu)

"Vetovoimainen tontti on suhteellinen käsite. Useat löytävät tontin hyvin. Toisille ei kelpaa mikään."  
(Mikkeli, vanha valtuutettu)

### **Maanhankinta**

"Yksityinen maanhankkiminen kunnan hallintaan tulee tehdä todelliseksi mahdollisuudeksi. Tämä edellyttää valtakunnallista ohjeistusta ja normistoa. Yksityiset maanomistajat eivät saa rahastaa ansiottomalla maan arvon nousulla. Kohtuus kunniaan!"  
(Ristiina, uusi valtuutettu)

"Maanvaihto mahdollisuudeksi hankki kiinnostavia alueita. Rantayleiskaava kaikille isoille järville."  
(Pieksämäki, vanha valtuutettu)

"Hankkimalla lähialueilta tonttimaata asuin- ja teollisuuskäyttöön sekä maanvaihdolla."  
(Pertunmaa, vanha valtuutettu)

"Tiivistäisin entisestään kunnan ja seurakunnan välistä keskustelua maanvaihto mahdollisuudesta tai ostosta. Joka olisi puolin ja toisin eduksi. Teollisuuden tonttien kaavoitusta vahvistaen."  
(Juva, vanha valtuutettu)





### **Asuminen ja virkistys**

"Nyt, kun kansallisen kaupunkipuiston hanke on kaatunut, tarvitaan entistä enemmän viheralueohjelman päivittämistä sekä perusteellisia ympäristövaikutusten arviointia kaavoista ja maapoliitikasta ylipäänsä."  
(Savonlinna, vanha valtuutettu)

"Ei ole paljoa tehtävissä. Jopa taajamien rannoille vapaa-ajan tontteja..."  
(Pertunmaa, vanha valtuutettu)

"Omarantaisten tonttien kaavoitus keskellä taajamaa on lopetettava! Ainutkertaisia vapaita rantoja ei tule uhrata vain muutamien asukkaiden käyttöön! Yleensä vielä nämä tontinomistajat ovat vain loma-asukkaita (ainakin pienessä kunnassa kuten Hirvensalmi). Pitkänäköisyyteen ja 70 - 90-luvun periaatteisiin on palattava. Lyhytnäköisen maankäytön sijaan."  
(Hirvensalmi, uusi valtuutettu)

"Huomiota lisää taajamien ulkopuolisiin mahdollisiin rakennuspaikkoihin <= kyläkaavat"  
(Joroinen, vanha valtuutettu)

### **4. Paikkakuntaakohtaiset kommentit**

"Savonlinnassa on pula kerrostalotonteista."  
(Savonlinna, vanha valtuutettu)

"Kangasniemellä on paljon kunnan ja seurakunnan omistuksessa olevia rantakaistaleita veden ja omakotitonttien välissä. Kunnan tulisi aktiivisesti pyrkiä myymään alueet asukkaille, ennemmin kuin ottaa uutta lainaa. Maiden yhteenlaskettu arvo on kuitenkin yli 1 milj. euroa!"  
(Kangasniemi, uusi valtuutettu)

"Saimaan mainostaminen jo mitassaan. Toivoisin, että meillä Kangasniemellä otettaisiin Puulavesi myös näkyville. Meillä on Puulan rannoilla vielä paljon avattavia rantakaavoja."  
(Kangasniemi, vanha valtuutettu)

"Kaava-asiat ovat melko hyvällä mallilla (vrt esim "Veturitallien" kaavasunnitelma). Myös Naarajärven ja Metosniemen kaavat ovat ok. Työpaikkojen ja asuntojen tulo ei ole tonteista kiinni. Pieksämäen vetovoiman puute ei johdu kaavoista tai tonteista. Syyt ovat muualla."  
(Pieksämäki, uusi valtuutettu)

"Juvan kaavoitus ja maapoliittikka on hyvällä mallilla. Mutta! Kaavoituksen tulisi edetä nopeammin päätettäväksi. Ostettaessa uusia alueita mietittäisiin alueen käyttötarkoitus ja tarve tarkkaan."  
(Juva, vanha valtuutettu)

"Mikkelissä kaavoitus toimii melko hyvin, jotkut poliitikot ja yrittäjät väittävät, että kaavoitus on hidasta ja että se ei olisi yrittäjäystävällistä. Tämä ei pidä paikkaansa, sillä lakien mukaisesti tehtynä kaavoitusprosessi vie oman aikansa, eikä siinä voi oikoa. Jos se ei mene lakien mukaan, tulee valituksia. Vetovoimainen tontti on suhteellinen käsite. Kaikki haluaisivat tonttinsa torin reunalta, mutta se on jo täynnä. Mikkelillä on maata riittävästi, toimintoja on syytäkin ohjata, että romuinen toiminta ei vie asukkaiden asumisviihtyvyyttä. Eli pikkasen reippautta työhön lisää niin hyvä tulee. Ainahan toimintaa voi parantaa!"  
(Mikkeli, vanha valtuutettu)

*Etelä-Savo – Saimaan maakunta on yrittäjyyden, kulttuurin ja vapaa-ajan maakunta, joka panostaa sekä luonnon että asukkaiden ja elinkeinoelämän hyvinvointiin. Hyvä elämä löytyy Saimaan rannoilta!*





### **5. Kuntapäätäjien osaaminen**

”En osaa vastata, koska en ole perehtynyt asiaan riittävästi.”  
(Joroinen, uusi valtuutettu)

”Kunhan nyt ensin tutustun.”  
(Rantasalmi, uusi valtuutettu)

”Tiedän, miten kaavoitusprosessi etenee ja osaan lukea kaavoja. Siihen en tarvitse koulutusta.”  
(Mikkeli, vanha valtuutettu)

”Ensimmäkin kouluttaisin valtuustokausittain uudet päättäjät ymmärtämään kaavoituksen tärkeyden ja edut sekä yl. tietoa päätäjille, joilla sitä todella on vähän tai ei ollenkaan. Koulutus voisi olla yhteinen naapurikuntien kanssa ja eriytyä sitten oman kunnan asioihin. (esim 9 kohdan asiat yhdessä ja sitten 10 kohdan asiat kunnittain).”  
(Enonkoski, vanha valtuutettu)

Kirj.huomautus: kohta 9 ja 10 viittaa kyselylomakkeen kysymyksiin.



## Johtopäätökset

Maakuntaliiton näkökulmasta kyselyllä on selvä tavoite: kuntapäätäjien kaavoitus- ja maapoliittisen osaamisen vahvistaminen. Kysely liikkuu yleisellä tasolla, on luonteeltaan tunnusteleva ja herättelevä. Se on myös ajankohtainen. Vastaavan kyselyn tekeminen kuntapäätäjille on harvinaista koko maan mittakaavassa.

Kysymysten yleispiirteisyys saattoi vaikuttaa vastauksiin lisäten positiivisten vastausten määrää. Myös kysymyksissä käytetyt termit ”pitkäjänteisyys, ajan tasalla olo ja vetovoimaisuus” ovat ymmärrettävissä eri tavoin.

Vanhempien vastaajien osuus korostui suhteessa nuorempiin. On todennäköistä, että kuten muussakin kunnallisessa päätöksenteossa, kokeneemmat päättäjät kouliintuvat vuosien varrella ja heidän on helpompi vastata tällaisiin kyselyihin. Erityisesti juuri vastavalitut valtuutetut toivovat, että kaavoitus ja maapolitiikka olisivat ymmärrettävämpää ja avoimempaa. Kauemmin valtuutettuna olleet saattavat kokea, että kaavoitus on hidasta, asioista sovitaan salassa ja yhteistyö viranomaisten kanssa ei aina ole sujuvaa.

Valtuutetut haluavat, että kaavoitus on pitkäjänteistä, tulevaisuuteen varautuvaa ja mahdollistavaa. Toiset haluavat maankäytön jatkossakin hajaantuvan tasaisesti kunnan alueella, toiset toivovat keskittämistä. Rannat ja maisematekijät koetaan vetovoimaa lisääviksi. Järvenrantatonttien kysyntään uskoo moni ja on valmis niitä myymään. Vapaa-ajan asumisen lisääntymistä taajamissa jotkut vierastavat. Moni vastaajista uskoo, että riittävä tonttitarjonta on ratkaisu kunnan kehittymiseen. Asukkaita tulee, kun vain on tontteja tarjolla.

Kyselyn tärkein tulos on, että valtuutetut haluavat ja tarvitsevat lisää kaavoitus- ja maapoliittista koulutusta kunnalliseen päätöksentekotyöhön. He haluavat osata käyttää heille annettua toimivaltaa, mutta eivät tunne kaavoituksen ja maapolitiikan työkaluja, joilla toimivaltaansa toteuttaa. Samoin valtuutetut tahtovat tietää, miten kaavat vaikuttavat kuntaan ja kuntalaisiin, mutta kaavoitusprosessia eikä erilaisia kaavoja tunneta riittävän hyvin.

Kyselyn vastauksista voidaan päätellä, että ainakin osittain kunnanvaltuutetut joutuvat tekemään ja ohjaamaan maapolitiikkaa hyvin hatarin tiedoin. Mahdollisuus siihen, että joku osaa pystyy johdattelemaan päätöksiä oman edun tai näkemyksen mukaan, on suuri. Samoin kunnan viranhaltijoiden ammattitaidon merkitys korostuu. He esittelevät asiat ja jos valtuutetut eivät osaa tulkita kaavoja tai tunne maapoliittisia keinoja, viranhaltijoiden vastuu päätöksenteossa kasvaa.



## LIITE 1.

### Hyvä kuntapäätäjä!

Yhdenkään kunnan ei ole varaa menettää ainuttakaan asukasta eikä yritystä sen vuoksi, ettei kunnasta löydy kilpailukykyisiä tontteja ja maapoliittisia taitoja.

*Kuntapäätäjä, sinä päätät oman kuntasi kaavoituksesta ja maapoliitikasta. Vastaa tähän kyselyyn, ja testaa oma maa- ja kaavoituspoliittinen osaamisesi. Samalla olet antamassa arvokasta tietoa siitä, millaista koulutusta kunnanvaltuutetut kaipaavat tehdäkseen yhä parempia päätöksiä.*

Vastaa kyselyyn **27. marraskuuta mennessä** oheisella lomakkeella tai sähköpostisi linkin kautta. Vastaaminen vie noin 5 – 10 minuuttia. Lisätietoja antaa kaavoitusinsinööriopiskelija **Henna Arkko**, puh. 040 741 7050.

Kyselyn teetättää Etelä-Savon maakuntaliitto, ja se tehdään yhdyskuntasuunnittelun opinnäytetyönä Lahden ammattikorkeakoulussa. Kunnat voivat hyödyntää kyselyn tuloksia valtuutetuille suunnatussa kaavoituskoulutuksessa.

*Etelä-Savo mallikkaan maankäytön edelläkävijä maakunnaksi!*

ETELÄ-SAVON MAAKUNTALIITTO

Matti Viialainen  
maakuntajohtaja

Jarmo Vauhkonen  
aluesuunnittelujohtaja

*Etelä-Savo – Saimaan maakunta on yrittäjyyden, kulttuurin ja vapaa-ajan maakunta, joka panostaa sekä luonnon että asukkaiden ja elinkeinoelämän hyvinvointiin. Hyvä elämä löytyy Saimaan rannoilta!*



## Tiedot vastaajasta

Kunta: \_\_\_\_\_

Ikä:           - 29v.           30-39v.           40-49v.           50-59v.           60-69v.           70v.-

- Olen ensimmäisen kauden valtuutettu
- Olen toiminut kunnanvaltuutettuna jo aiemmin

<b>Kysymykset</b> (valitse yksi vaihtoehto)		kyllä	en osaa sanoa	ei
1.	Kaavoitus on kunnan lakisääteinen tehtävä.			
2.	Kuntani toimii maapoliitikassaan pitkäjänteisesti.			
3.	Kunnassani on maapoliittinen ohjelma.			
4.	Kunnassani on ajan tasalla oleva yleiskaava.			
5.	Kuntani asemakaavoissa on tarjolla vetovoimaisia asuintontteja.			
6.	Kuntani asemakaavoissa on tarjolla vetovoimaisia työpaikkatontteja.			
7.	Kuntani hankkii hyvin raakamaata kaavoitettavaksi.			
8.	Tiedätkö yhtään tapausta, jossa asukkaalle tai yritykselle ei ole löytynyt kunnastasi riittävän vetovoimaista tonttia?			



## Kysymykset

(valitse sopivimmat vaihtoehdot)

### 9. Olen kiinnostunut saamaan tietoa:

- o kunnan toimivallasta ja päätöksenteosta kaavoituksessa
- o maapolitiikasta
- o kaavojen vaikutukset kuntaan ja kuntalaisiin
- o miten kaavoja tehdään
- o millaisia eri kaavoja on olemassa
- o miten kaavoja luetaan

### 10. Maapolitiikkaan liittyvä koulutus tulisi järjestää seuraavasti:

- o kunnan omat virkamiehet kertovat asioista kokousten yhteydessä
- o ulkopuolinen asiantuntija tulee kuntaan kouluttamaan
- o yhteinen koulutustilaisuus yhdessä naapurikuntien kanssa
- o koulutuksessa tulisi hyödyntää kunnan ja maakunnan todellisia kaavahankkeita
- o voin osallistua eri järjestäjien tarjoamiin kaikille avoimiin koulutustilaisuuksiin
- o opiskelen asiat mieluiten internetin välityksellä

## Vapaa sana

Kuinka kehittäisit kunnan kaavoitusta ja maapolitiikkaa?

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Kiitos vastauksestasi!

*Etelä-Savo – Saimaan maakunta on yrittäjyyden, kulttuurin ja vapaa-ajan maakunta, joka panostaa sekä luonnon että asukkaiden ja elinkeinoelämän hyvinvointiin. Hyvä elämä löytyy Saimaan rannoilta!*