

KIINTEISTÖNOMISTAJIEN
RAKENTAMISSUUNNITELMAT ROVANIEMEN
PALVELUKYLISSÄ

Jenni Nurmi

Opinnäytetyö
Tekniikan ja liikenteen ala
Maanmittaustekniikka
Insinööri (AMK)

2016

Tekniikan ja liikenteen ala
Maanmittaustekniikka
Insinööri (AMK)

Tekijä	Jenni Nurmi	Vuosi	2016
Ohjaaja	Mari Hietämäki		
Toimeksiantaja	Rovaniemen kaupunki		
Työn nimi	Kiinteistönomistajien rakentamissuunnitelmat Rovaniemen palvelukylissä		
Sivu- ja liitesivumäärä	40 + 5		

Rovaniemen kaupungin keskustaa ympäröi laaja maaseutu lukuisine kylineen. Rovaniemi haluaa pitää maaseudun elinvoimaisena palvelukylillä, joihin on laadittu rakentamisen mahdollistavia osayleiskaavoja. Uusien rakennuspaikkojen rakentaminen on kuitenkin ollut vähäistä. Työn tavoitteena on tuottaa kaupungille ajantasaista tietoa rakentamiseen vaikuttavista syistä ja kyläyleiskaavojen toteutumisesta.

Selvitin Sinetän, Vanttauskosken ja Vikajärven palvelukylä kiinteistönomistajien rakentamissuunnitelmia. Tutkin rakentamissuunnitelmia kyselyllä, joka lähetettiin sadalle kiinteistönomistajalle. Nämä kiinteistönomistajat olivat saaneet uusia rakennuspaikkoja osayleiskaavassa. Kyselyn vastausprosentti oli 28. Melko alhainen vastausaktiivisuus ja tilastollisten analyysien puuttuminen heikentävät tulosten yleistettävyyttä.

Uusien rakennuspaikkojen omistajat eivät aikoneet rakentaa seuraavan viiden vuoden kuluessa. Suurimpia syitä olivat, ettei rakentaminen ollut ajankohtaista, halu jättää rakennuspaikka sukulaisille tai tuleville sukupolville ja halu myydä kiinteistö. Vaikka rakennuspaikka haluttiin jättää sukulaisille tai tuleville sukupolville, puolet vastaajista oli kuitenkin sitä mieltä, etteivät sukulaiset tai ystävät halua muuttaa kylään asumaan. Toisaalta enemmistön mielestä kylä houkuttelee uusia asukkaita.

Selvitin kyselyssä myös palvelukylän houkuttelevuutta ja vahvuuksia. Palvelukylä palveluita pidettiin riittävinä. Tulevaisuuden vahvuuksia ovat luonnonläheisyys, matkailupalvelut, etätyö ja liikkuvat lähipalvelut.

Avainsanat haja-asutus, kiinteistönomistaja, kylä, maaseutu, rakennuspaikka, rakentaminen, yleiskaava

Technology Communication and
Transport
Land Surveying
Bachelor of Engineering

Author	Jenni Nurmi	Year	2016
Supervisor	Mari Hietamäki		
Commissioned by	City of Rovaniemi		
Subject of thesis	Property Owner's Plans for Building in Villages of Rovaniemi		
Number of pages	40 + 5		

City of Rovaniemi has a large rural area with many villages. The city is trying to keep this area viable by general planning the most populated villages – so called central villages. General plans ensure building permanent and summer houses when building rights are given to the property owners. Despite this, building in central villages has been minimal.

The objective of this thesis was to study what are the property owners' plans for building in central villages and why they have not used their building rights. The study was done by sending a questionnaire to hundred property owners in Sinettä, Vikajärvi and Vanttauskoski. Only owners with new building rights in general plan were included in query. Response rate was 28 percent.

Study showed that property owners do not intend to build within next five years. Reasons for this were that building was not current at the moment, owners wanted to leave their building rights for their children or other relatives or they wanted to sell building rights.

The future strengths of villages and sufficiency of services were also asked in the query. Respondents thought that vicinity of nature, tourism and telecommuting would be the future strengths of their village. Present services in the villages were considered sufficient.

Key words building, general plan, property owner, village

SISÄLLYS

1	JOHDANTO	5
2	MAASEUDUN KEHITTÄMINEN ROVANIEMELLÄ	6
2.1	Maaseutu elinvoimaiseksi palvelukylillä.....	6
2.2	Asumisen ja kaavoituksen tavoitteet aluelautakunnissa	8
2.3	Muuttoliike suuntautuu maaseudulta keskustaan	12
3	PALVELUKYLIEN KAAVOITUS	15
3.1	Kyläverkostot valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa	15
3.2	Elinvoimaiset keskuskylät Lapin maakuntakaavassa	16
3.3	Palvelukylien yleiskaavoitus	19
3.4	Rakennuslupamenettely yleiskaavoitetuissa palvelukylissä	21
4	KYSELYTUTKIMUS	25
4.1	Kyselytutkimuksen toteuttaminen	25
4.2	Kyselytutkimukseen valitut kylät	26
5	TULOKSET JA NIIDEN TARKASTELU	29
5.1	Vastaajien taustatiedot	29
5.2	Kiinteistönomistajien rakentamissuunnitelmat ja palvelukylän vetovoimaisuus.....	30
5.3	Palvelukylien tulevaisuuden vahvuudet.....	35
6	POHDINTA.....	37
	LÄHTEET.....	38
	LIITTEET	40

1 JOHDANTO

Rovaniemi ja Rovaniemen maalaiskunta yhdistyivät Rovaniemen kaupungiksi vuonna 2006 (Rovaniemen alueidenkäytön strategia 2013, 2). Kaupunkikeskustaa ympäröi laaja maaseutu lukuisine kylineen. Maaseutu halutaan pitää elinvoimaisena palvelukylillä, joihin on laadittu rakentamisen mahdollistavia osayleiskaavoja. Rakennuslupa voidaan myöntää osayleiskaavan perusteella, jolloin ei tarvita suunnittelutarvehakemusta ja poikkeamispäätöstä. Uusien rakennuspaikojen rakentaminen on kuitenkin ollut vähäistä.

Selvitin kiinteistönomistajien rakentamissuunnitelmia ja rakentamiseen vaikuttavia syitä Sinetän, Vanttauskosken ja Vikajärven palvelukylissä. Tutkin myös palvelukylien vetovoimaisuutta ja tulevaisuuden vahvuuksia. Toteutin työn kyselyllä. Kysely lähetettiin kiinteistönomistajille, jotka olivat saaneet uusia rakennuspaikkoja osayleiskaavassa.

Työn toimeksiantaja on Rovaniemen kaupunki. Aihe on kaupungille tärkeä ja ajankohtainen, koska osayleiskaavojen toteutuminen ja rakentaminen on ollut vähäistä palvelukylissä. Syitä rakentamisen vähyyteen ei ole aikaisemmin selvitetty. Kiinteistönomistajien aktiivisuudella ja suunnitelmilla on suuri merkitys uusien asukkaiden saamiseksi kylään, sillä rakennuspaikat ovat suurimmaksi osaksi yksityisten omistuksessa. Uudet asukkaat edesauttavat kylien palvelujen säilymistä ja vilkastuttavat elinkeinotoimintaa.

2 MAASEUDUN KEHITTÄMINEN ROVANIEMELLÄ

2.1 Maaseutu elinvoimaiseksi palvelukylillä

Kylällä ei ole selkeää määritelmää. Virallisesti kylä tarkoittaa maarekisterikylää, joka on kuntaa pienempi hallinnollinen alue. Puhekielessä kylällä tarkoitetaan maaseudun pienehköjen asutusryhmien muodostamaa taajamaa tai haja-asutus- aluetta. (Rovaniemen alueidenkäytön strategia 2013, 24.) Taajamassa asuu vähintään 200 asukasta ja rakennusten välinen etäisyys on enintään 200 metriä (Tilastokeskus 2016). Haja-asutusalueella puolestaan tarkoitetaan yleensä kaupunki- tai kuntakeskuksen taikka taajaman ulkopuolista aluetta (Rovaniemen alueidenkäytön strategia 2013, 24).

Rovaniemellä on 52 kylää, joiden asukasmäärä vaihtelee 24 ja 1300 välillä. Suurimmissa kylissä osa kyläalueesta on taajamaa. Taajamatoimintojen alueita ovat keskustaajaman lisäksi Sinettä, Hirvaa, Rautiosaari, Muurola, Oikarinen ja Vantauskoski. Rovaniemellä haja-asutusaluetta ovat taajamien ulkopuoliset alueet. (Rovaniemen alueidenkäytön strategia 2013, 11–12, 24.)

Maaseutualueiden strategisella suunnittelulla mitoitetaan ja sijoitetaan maaseudun rakentamista palvelujen, infrastruktuurin ja ympäristön kannalta järkevästi. Asutuksen määrä ja sijainti vaikuttavat kunnan palvelujen järjestämiseen ja niiden kustannuksiin. Suunnittelussa voidaan myös päättää, investoiko kunta kylien kaavoittamiseen vai kehitetäänkö kyliä niiden omaehtoisen suunnittelun kautta. (Kyläyleiskaavoitus 2012, 50.)

Rovaniemelle laadittiin alueidenkäytön strategia vuonna 2006, jotta pystyttäisiin vastaamaan Rovaniemen kaupungin ja maalaiskunnan yhdistymisen tuomiin haasteisiin ja mahdollisuuksiin maankäytössä. Alueidenkäytön strategian perusteella laadittiin esimerkiksi kaavoitusohjelma, määriteltiin kaavoitettavat alueet ja kehitettiin matkailualueita. Strategia päivitettiin vuonna 2013 väestönkasvun ja toimintaympäristön muutosten vuoksi. (Rovaniemen alueidenkäytön strategia 2013, 2.)

Rovaniemen visio vuonna 2030 on, että Rovaniemellä on eheä ja viihtyisä keskusta sekä elinvoimaiset kylät palvelualueineen, liikenneyhteydet palvelevat yrityksiä ja matkailu koostuu ydinvyöhykkeestä ja kylämatkailuvyöhykkeestä (Rovaniemen alueidenkäytön strategia 2013, 9). Päivitetyssä strategiassa yhtenä tavoitteena on kylien matkailun kehittäminen ja markkinointi. Levin matkailukeskuksen ja Kittilän kaivoksen odotetaan vaikuttavan positiivisesti Ounasjokivarren kylien, kuten Meltauksen ja Sinetän, kehittymiseen, kun logistiikka- ja matkailijavirrat kasvavat. (Rovaniemen alueidenkäytön strategia 2013, 7–8). Palvelukylistä Sinettä soveltuu parhaiten matkailulle, koska se sijaitsee lähellä keskustaa ja on hyvin saavutettavissa (Matkailustrategia 2006, 10).

Rovaniemen kaupunki on sitoutunut pitämään maaseudun elinvoimaisena palvelukylien avulla. Palvelukyliksi on määritelty Meltaus, Sinettä, Vikajärvi, Muurola, Kivitaipale ja Vanttauskoski (Kuvio 1). Palvelukylien lähellä pienemmissä kylissä asuvien asukkaiden oletetaan käyttävän pääasiassa oman palvelukylän palveluita. Julkisten peruspalvelujen tulee olla palvelukylissä alueen väestöpohjan vaatimalla tasolla. Jos esimerkiksi kylässä asuu paljon vanhuksia, on panostettava ikäihmisten palveluihin. Peruspalveluja on kuitenkin oltava kaikille ikäryhmille, jotta kylien houkuttelevuus säilyy. Palveluiden turvaamisen keinoista nostetaan esiin etä- ja verkkopalvelut sekä monipalvelupisteet. Palvelukylissä tulisi olla koulu, jokin kaupallinen palvelu, terveydenhuollon peruspalvelu, vanhushuollon peruspalvelu ja kirjasto. (Rovaniemen alueidenkäytön strategia 2013, 16, 24.)



Kuvio 1. Palvelukyläiden sijainti Rovaniemellä (© Rovaniemen kaupunki, © Maanmittauslaitos)

Kyläalueita kehitetään maaseutuohjelman avulla. Ohjelman tärkeimpiä kehittämiskohteita ovat yritystoiminnan tukeminen, kevyenliikenteen verkostot ja yhteisöllisyys. Myös loma-asutus vaikuttaa palvelukyläiden elinvoimaisuuteen ja sen rakentamista tulisi edistää. Vapaa-ajan asutus tulisi jatkossa keskittää jo aikaisemmin muodostuneille keskittymille. (Rovaniemen alueidenkäytön strategia 2013, 11–12.)

2.2 Asumisen ja kaavoituksen tavoitteet aluelautakunnissa

Rovaniemellä toimii kuusi aluelautakuntaa (Kuvio 2). Jokaisen aluelautakunnan alueeseen kuuluu yksi palvelukylä. Aluelautakuntien toiminta käynnistettiin kokei-

luna vuosiksi 2013–2016. Yläkemijoen aluelautakunta on kuitenkin toiminut vuodesta 1993 lähtien. (Pihlaja & Sandberg 2012, 65, 70.) Aluelautakunnassa on puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja 5–7 jäsentä. Aluelautakunnan jäsenten on asuttava oman aluelautakuntansa alueella. (Rovaniemen kaupungin hallintosääntö 2016, 15 §.)



Kuvio 2. Aluelautakuntien sijainti Rovaniemellä (Rovaniemen kaupunki 2016)

Rovaniemen aluelautakuntien toiminta on poikkeuksellista Suomessa, sillä aluelautakunnilla on päätös- ja toimivallan lisäksi taloudelliset resurssit ja jäseniä ei valita poliittisin perustein (Pihlaja & Sandberg 2012, 76). Aluelautakunnat vastaavat alueen yleisestä kehittämisestä, kuntalaisten osallistumis- ja vaikutusmahdollisuuksista ja kaupunginhallituksen tarkemmin määrittämien lähipalvelujen järjes-

tämisestä, seuraamisesta ja arvioimisesta. Kaupunginvaltuusto päättää palvelujen järjestämisen ja tuottamisen periaatteet ja vaatimukset, minkä pohjalta aluelautakunnat päättävät alueensa palveluverkosta. Aluelautakunnat vastaavat esimerkiksi varhaiskasvatuksen, kotihoidon ja liikuntapalvelujen järjestämisestä. Aluelautakunnat antavat myös lausuntoja toimialueensa yleis- ja asemakaavoista. (Rovaniemen kaupungin hallintosääntö 2016, 15 §.)

Aluelautakuntien toiminta jatkuu alueellisina kehittämistoimieliminä vuoden 2021 loppuun saakka. Toimielimen nimi ja rakenne päätetään Rovaniemen kaupungin hallinto- ja organisaatiouudistuksessa vuonna 2017. Toimielinten jäsenet ovat jatkossakin paikallisia asukkaita. Toimielinten tehtävät säilyvät lähes samoina kuin ne olivat aluelautakunnilla. Jatkossa kaupungin on kuultava vuosittain toimielimiä ennakoivasti alueen palveluverkon ja elinympäristön suunnittelussa. (Rovaniemen kaupunginvaltuusto 2016, 74 §.)

Aluelautakuntiin laadittiin maaseutuohjelmaan perustuva kehittämissuunnitelmat vuonna 2013. Kehittämissuunnitelmat ohjaavat, tukevat ja linjaavat aluelautakuntien työtä. Suunnitelmissa asetetaan kylien asukkaiden elämää koskevia tavoitteita ympäristönhoidosta ja elinkeinotoiminnasta tietoliikenneyhteyksiin ja arjen turvallisuuteen. (Alaounasjoen kehittämissuunnitelma 2013, 4.)

Aluelautakunnat ovat asettaneet tavoitteita myös asumiseen ja kaavoitukseen (Taulukko 1). Kylien asukkaat ovat tunnistaneet kasvavan asukasmäärän ja riittävän rakennuspaikkojen tarjonnan tärkeyden. Vain Yläkemijoen ja Ranuantien aluelautakuntien kehittämissuunnitelmissa ei ole otettu kantaa rakennuspaikkojen ja tonttien tarjonnan edistämiseen. Asukkaat mainitsevat yksityisten maanomistajien aktivoinnin, alueen markkinoinnin, tonttipörssin hyödyntämisen ja kaa-valausunnot keinoiksi, joiden avulla uusia asukkaita muuttaisi kylään. (Alakemijoen kehittämissuunnitelma 2013, 27; Alaounasjoen kehittämissuunnitelma 2013, 26; Sodankyläntien kehittämissuunnitelma 2013, 27; Yläkemijoen kehittämissuunnitelma 2013, 26.)

Taulukko 1. Asumisen ja kaavoituksen tavoitteet aluelautakuntien kehittämissuunnitelmissa

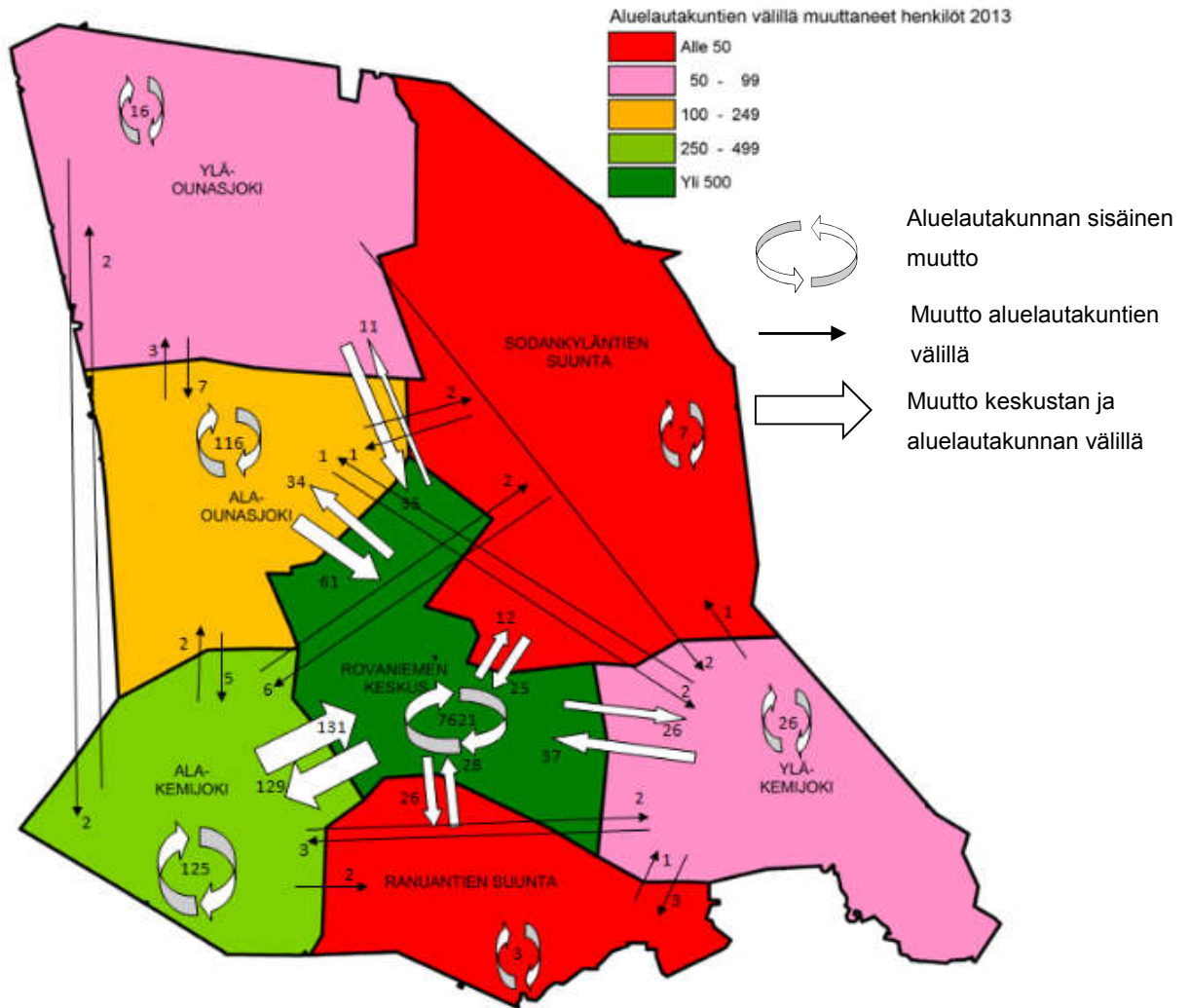
Aluelautakunta	Tavoite	Toimenpide
Alaounasjoki	Vakituisen ja vapaa-ajan tonttitarjonnan edistäminen	<ul style="list-style-type: none"> • Lausunnot oman alueen kaavoista • Yksityisten maanomistajien aktivointi • Kaupungin tonttipörssin aktiivinen käyttö
Yläkemijoki	Riittävä rakennuspaikkatarjonta	<ul style="list-style-type: none"> • Lausunnot oman alueen kaavoista • Yksityisten maanomistajien aktivointi
Alakemijoki	Vakituisten ja vapaa-ajan asuntojen tonttitarjonnan edistäminen	<ul style="list-style-type: none"> • Aluelautakunnan aloitteet rakennuspaikkojen kaavoittamiseksi • Yksityisten maanomistajien aktivointi • Alueen markkinointi ja tonttipörssin hyödyntäminen
Sodankyläntie	Riittävä rakennuspaikkatarjonta	<ul style="list-style-type: none"> • Rakennuspaikkojen markkinointitapahtumat • Aluelautakuntien lausunnot oman alueen kaavoista • Tonttipörssin ajantasaisuuden seuranta • Aktivoidaan yksityisiä maanomistajia, jotta he markkinoisivat omistamiaan rakennuspaikkoja

Rovaniemen kaupunki haluaa mahdollistaa maalle muuton ja rakentamisen kaavoituksen, uusien kunnallistekniikan piirissä olevien tonttien ja rakennuspaikkojen avulla. Yritysten tarpeita palvelevat tietoliikenneyhteydet edistävät uusien työpaikkojen syntymistä kyliin. Kylissä maat ovat pääasiassa yksityisten omistuksessa. Uusi väestö turvaa palvelujen säilymisen ja vilkastuttaa elinkeinotoimintaa. (Rovaniemen maaseudun kehittämisohjelma 2013-2020, 2014, 9.)

2.3 Muuttoliike suuntautuu maaseudulta keskustaan

Rovaniemen kaupungin maaseudulla asui noin 20 prosenttia (11 750 henkilöä) koko Rovaniemen väestöstä vuonna 2012 (Rovaniemen maaseudun kehittämissuunnitelma 2013–2020 2014, 8). Aluelautakuntien muuttoliikettä ja muuton syitä tutkittiin kyselyllä kaupunginvaltuuston aloitteesta vuonna 2013. Lisäksi selvitettiin, millaiset ihmiset ja kotitaloudet muuttavat. Kyselyn vastausaktiivisuus jäi noin 10 prosenttiin, joten vastaukset vain havainnollistavat ja kuvaavat muuttoliikkeen syitä. (Mitkä keskeiset muutokset... 2014, 2-3.)

Rovaniemen kaupungin sisällä muutti yhteensä 8 208 henkilöä vuonna 2013. Suurin osa muutoista tapahtui Rovaniemen keskustan sisällä, yhteensä 93 % kaikista muutoista. Aluelautakuntien alueilta muutti vuoden 2013 aikana noin 590 henkilöä (Kuvio 3). Muuttoliike aluelautakunnista keskustaan oli suurempaa kuin keskustasta aluelautakuntiin. Muuttoliike aluelautakunnasta toiseen oli vähäistä. Alakemijoen alueelta lähtömuutto oli määrällisesti suurinta ja pienintä Sodankyläntien alueelta. Aluelautakuntien alueilta muuttaneet ja Rovaniemen keskustan alueelta muuttaneet olivat valtaosin yhden hengen kotitalouksia. Keskustasta muutettiin eniten Alakemijoen alueelle ja toiseksi eniten Alaouensasjoen alueelle. (Mitkä keskeiset muutokset... 2014, 12.)



Kuvio 3. Muuttokerrat aluelautakunta-alueilla ja Rovaniemen keskustassa vuonna 2013 (Mitkä keskeiset muutokset... 2014, 11)

Aktiivisimmin Rovaniemen kaupungin eri alueiden välillä muuttivat työkäiset eli 30–64-vuotiaat. Toiseksi eniten muuttivat 20–29-vuotiaat nuoret aikuiset. Eläkeläisten osuus muuttaneista kaikilla alueilla oli noin 10 prosenttia. Lapsiperheitä oli alle viidennes muuttajista. (Mitkä keskeiset muutokset... 2014, 15.)

Muutama kyselytutkimukseen vastanneista mainitsi muuton syyksi sopivan rakennuspaikan löytymisen. Vastaajat arvostivat järven läheisyyttä, rauhallista asuinympäristöä, kyläyhteisöä ja kaupungin läheisyyttä. Nämä vastaajat muuttivat keskustan alueelta aluelautakunnan alueelle. Taajama-alueelle muuttaneet arvostavat luultavasti omakotitaloasumista ja asuinympäristön viihtyisyyttä enem-

män kuin kattavia palveluja. Myös paremmat mahdollisuudet harrastaa kalastusta tai metsästystä voi olla tärkeämpää kuin kodin etäisyys keskustasta ja asuinpaikan palvelujen määrä. Usein muuttoihin liittyi elämäntilanteen muutos tai henkilökohtainen syy, kuten puolison kuolema, avioero, lasten saaminen, lähestyvä eläkeikä tai työttömyys. Esimerkiksi lapsiperhe voi muuttaa kylään, jossa lasten on turvallista leikkiä ja päiväkotia on lähellä. Eläkeikää lähestyvä kylän asukas voi puolestaan haluta asumaan keskustaan lähemmäksi palveluita. (Mitkä keskeiset muutokset... 2014, 25, 33–34.)

3 PALVELUKYLIEN KAAVOITUS

3.1 Kyläverkostot valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa

Valtioneuvosto linjaa maakuntaa, kansallisia ja kansainvälisesti koskevia merkittäviä maankäytön kysymyksiä valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla. Tavoitteet koskevat asioita, jotka ovat kansainvälisiä tai maakuntien rajat ylittäviä (Maankäyttö- ja rakennuslaki, MRL, 132/1999 22 §.) Erityisesti Rovaniemeä koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat toimiva aluerakenne, eheytyvä yhdysrakenne, elinympäristön laatu, kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat sekä toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto (Rovaniemen alueidenkäytön strategia 2013, 3).

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon viranomaisten toiminnassa ja kaavoituksessa (MRL 24 §). Maakuntakaavassa valtakunnalliset tavoitteet sovitetaan yhteen maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa (MRL 25.2 §). Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa (MRL 32.1 §), jolloin yleiskaavassa käsitellään ja sovitetaan yhteen paikalliset ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 2000, 2).

Toimiva aluerakenne tarkoittaa alueen tasapainoista kehittämistä, elinkeinoelämän kilpailukyvyyn vahvistamista, elinympäristön laadun parantamista ja luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Kaupunkien ja maaseudun vuorovaikutusta edistetään ja kyläverkostoa kehitetään. Tavoitteena on, että olemassa olevia rakenteita hyödynnetään erityisesti harvaan asutuilla tai taantuvilla alueilla. Alueidenkäytössä tulisi myös ottaa huomioon tarve saada vakituisesti asuvia asukkaita maaseudulle. (Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 2000, 9.)

Maakunnan suunnittelussa ja maakuntakaavoituksessa on tunnistettava kaupunki- ja taajamaverkostot ja niiden kehittämistarpeet. Maaseudun ja kyläverkoston alue- ja yhdyskuntarakennetta on kehitettävä. Kehittämisessä hyödynnetään olemassa olevia rakenteita, edistetään palvelujen saatavuutta, lisätään elinkeinotoimintaa ja säilytetään ympäristöarvoja. (Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 2000, 9.)

Taajama- ja maaseutualueiden maakunta- ja yleiskaavoituksen on perustuttava arvioon väestömäärän kehityksestä. Kaavoituksessa on huomioitava väestön määrän kehityksen erilaiset vaihtoehdot. Kaavoituksessa on tarjottava riittävästi tonttimaata asuntorakentamiseen. Maaseudun ja taajamien asutuksen, matkailu- ja vapaa-ajan toimintojen suunniteltava siten, että ne tukevat kyläverkostoa ja infrastruktuuria. (Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 2000, 10–11.)

3.2 Elinvoimaiset keskuskylät Lapin maakuntakaavassa

Maakunnan liitto laatii maakuntakaavan ja maakuntaa koskevat suunnitelmat (MRL 27.1 §). Rovaniemi kuuluu Lapin liittoon, jonka eteläraja kulkee Posio-Ranua-Simo-Kemi -akselilla. Voimassa oleva maakuntakaava laadittiin Rovaniemen kaupungin, entisen Rovaniemen maalaiskunnan ja Ranuan kunnan alueelle vuonna 2001. Rovaniemen ja Itä-Lapin alueelle on laadittu maakuntakaavaehdotus vuonna 2015, joka asetettiin julkisesti nähtäville elokuussa 2016. Uuteen maakuntakaava-alueeseen kuuluvat Rovaniemi, Kemijärvi, Pelkosenniemi, Posio, Ranua, Salla ja Savukoski. (Lapin liitto 2016.)

Voimassa olevassa Rovaniemen maakuntakaavassa on osoitettu taajamatoimintojen alueet, keskuskylät ja muut kylät sekä ohjeellinen kyläalueen laajenemissuunta. Esimerkiksi Vanttauskoski on keskuskylä ja sen lähellä sijaitsevat Viirinkylä ja Tennilä ovat kyläalueita (AT) (Kuvio 4). Kyläalue (AT) on alue, jolla sijaitsee tai jolle suunnitellaan maaseudun peruspalveluita ja jotka ovat sopivia rakentamisalueita. Kyläkeskuksia kehitetään niiden vahvuuksien ja sijainnin perusteella. Maaseudun ja kaupunkien vuorovaikutusta halutaan edistää. Kyläverkostoja tuetaan suunnittelemalla kyliin vakituista asutusta, loma-asutusta sekä matkailu- ja vapaa-ajan toimintoja. Kyläalueita ei tulisi laajentaa pääteiden pituus-suuntiin, koska se heikentää liikenteen sujuvuutta ja liikenneturvallisuutta. Uusia rakennuksia tulisi rakentaa olemassa olevan asutuksen yhteyteen. (Rovaniemen maakuntakaava, kaavaselostus 2001, 40.)



Kuvio 4. Ote Rovaniemen maakuntakaavasta (Rovaniemen maakuntakaava, kaavakartta 2001)

Vireillä olevassa maakuntakaavaehdotuksessa maaseudun kylät ovat olennainen osa aluerakennetta ja ne halutaan säilyttää elinvoimaisina. Etenkin pääteiden ja jokien varsilla sekä matkailukeskusten ja mahdollisten tulevien kaivosten läheisyydessä sijaitsevilla kylillä on hyvät mahdollisuudet säilyä. Tietoliikenneyhteyksien kehittyminen ja uusien viestintävälineiden käyttöönotto mahdollistavat sijainnista riippumattoman asumisen, koulutuksen ja työnteon. Tavoitteena on, että laajakaistayhteydet kattavat koko maakuntakaava-alueen, jotta työllistymismahdollisuudet paranevat kylissä. Pääliikenneväylät luovat perustan työpaikkojen, palveluiden ja elinkeinojen kehittämiseksi. Esille nostetaan myös kaivos Hankkeet, jotka toteutuessaan voisivat lisätä työpaikkoja haja-asutusalueilla. (Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaehdotus, kaavaselostus 2015, 40, 62, 99.)

Maaseudun kehittämisen kohdealueet osoitetaan vireillä olevassa maakuntakaavaehdotuksessa lyhenteellä mk (Kuvio 5). Näillä alueilla tulee säilyttää ja kehittää monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuuriympäristöjä. Uusien asutusalueiden tulee täydentää olemassa olevia asutusalueita ja rakenteita. Sonka, Sinettä ja Meltaus muodostavat yhtenäiseen maaseudun kehittämisen kohdealueen (mk) (Kuvio 5). Muita mk-alueeseen kuuluvia palvelukyliä ovat Vikajärvi, Vanttauskoski ja Kivitaipale. (Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaehdotus, kaavaselostus 2015, 118.)



Kuvio 5. Ote Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaehdotuksesta (Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaehdotus, kaavakartta 2015)

Sinettä osoitetaan ainoana palvelukylänä asuntovaltaisiksi alueeksi (AA) (Kuvio 5). Asuntovaltaisella alueella rakentaminen ja maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä niin, että alueen omaleimaisuus ja viihtyisyys vahvistuvat sekä ylläpidetään luonto- ja kulttuuriympäristöjä. Asuntovaltainen alue sijaitsee taajamien

läheisyydessä hyvien liikenneyhteyksien varrella ja rakennetun vesihuollon piirissä. (Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaehdotus, kaavaselostus 2015, 123–124.)

Kyläverkostoa kehitetään osoittamalla keskuskylät, jotka eroavat kaupungin palvelukylistä. Maakuntakaavassa Rovaniemen keskuskyliksi osoitetaan Meltaus, Lohiniva, Ylinampa, Vikajärvi, Oikarinen, Vanttauskoski ja Kivitaipale. Ne valittiin väestön, palveluiden, työpaikkojen, keskeisen sijainnin ja hyvien liikenneyhteyksien perusteella. Keskuskyläihin halutaan ohjata rakentamista ja palveluja. Kylärakennetta tiivistetään rakentamalla vajaasti rakennettuja alueita ja lisärakentamalla olemassa olevan asutuksen läheisyydessä asumiselle soveltuvia alueita. (Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaehdotus, kaavaselostus 2015, 124–125.)

Kyliä tukemisen käytännön keinoiksi esitetään pienyritystoiminta, poronhoito, metsätalous, matkailu ja loma-asutus. Matkailukeskukset kehittyvät yhä enemmän myös asukkaiden palvelukeskuksiksi. Maatalouden merkitys vähenee ja saattaa kadota joistakin kylistä kokonaan. Uusi asuntotuotanto sijoitetaan lähellä pääteitä oleviin kyliin. (Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaehdotus, kaavaselostus 2015, 62, 73, 98.)

3.3 Palvelukyläiden yleiskaavoitus

Kaikissa palvelukylissä on oikeusvaikutteinen asema- tai osayleiskaava (Taulukko 2). Suurin osa osayleiskaavoista on tehty 2010-luvulla. Vanttauskosken ja Sinetän osayleiskaavat ovat vahvistuneet tänä vuonna, Muurolassa asemakaava on ollut voimassa vuodesta 1998. Rovaniemen kaupunki pyrkii turvaamaan maa-seudun elinvoimaa ja palvelujen säilymistä palvelukyläiden kaavoittamisella. Palvelukylän ja sen ympäristön tärkeitä palveluita on kehitettävä ja niiden säilyminen on turvattava erillisenä tai monipalvelupisteenä. (Rovaniemen alueidenkäytön strategia 2013, 30.)

Taulukko 2. Palvelukyläiden kaavoitustilanne

Palvelukylä	Kaavalaji	Kaavatilanne
Meltaus	osayleiskaava	Kunnanvaltuusto hyväksyi 23.3.2015.
	ranta-asemakaava Meltausjoki, korttelit 10–17	Lapin lääninhallitus vahvisti 21.2.1990.
	ranta-asemakaava Meltausjoki	Kunnanvaltuusto hyväksyi 23.3.2015.
Sinettä	osayleiskaava	Kunnanvaltuusto hyväksyi 25.2.2013, josta valitettiin. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi valituksen 26.2.2016.
Vikajärvi	osayleiskaava	Kaupunginvaltuusto hyväksyi 16.4.2007.
Muurola	asemakaava	Lapin ympäristökeskus vahvisti 13.10.1998.
Kivitaipale	osayleiskaava	Kaupunginvaltuusto hyväksyi 24.3.2014.
Vanttauskoski	osayleiskaava	Kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.6.2016.

Yleiskaavalla ohjataan yleispiirteisesti yhdyskuntarakennetta ja maankäyttöä ja sovitetaan yhteen eri toimintoja. Lisäksi yleiskaavassa osoitetaan alueet yksityiskohtaiseen kaavoitukseen, rakentamiseen ja muuhun maankäyttöön. Kunta laatii yleiskaavan koko kunnan alueelle tai sen osalle ja myös huolehtii sen ajantasaisuudesta. (MRL 35 §.) Yleiskaavan hyväksyy kunnanvaltuusto (MRL 37 §). Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa (MRL 42.1 §). Yleiskaavan tarkkuus, sisältö ja muoto voidaan laatia joustavasti alueen olosuhteiden ja kehittämistarpeiden mukaan. Kaupunkien lähellä korostuvat asuminen ja yhdyskuntarakenne, kun taas harvaan asutulla alueella esimerkiksi matkailulinkeiden kehittäminen. (Kyläyleiskaavoitus 2012, 10.)

Maaseudulle suuntautuva rakentaminen on haaste kaavoitukselle ja kuntataloudelle. Kasvavalla alueella asutus ohjataan hyvien joukkoliikenneyhteyksien ulottuville. Kylissä sijaitsevat uudet rakennuspaikat vähentävät tarvetta rakentaa ole-

massa olevan asutuksen ulkopuolelle. Taantuvalla maaseutualueella rakentaminen on tarpeen ohjata kuntatalouden kannalta suotuisiin paikkoihin ja tukemaan elinvoimaisimpien kylien säilymistä. (Kyläyleiskaavoitus 2012, 10.)

Kylien yleiskaavoituksella ohjataan asutuksen sijoittumista kyliin sen sijaan, että muodostuisi yksittäistä haja-asutusta taajamien ulkopuolelle. Kyläalueen vahvistaminen helpottaa palvelujen järjestämistä. Taantuville tai tasaisen väestökehityksen kyliin voidaan kaavoittaa uusia rakennuspaikkoja, jotka ovat rakentamiseen soveltuvia ja ympäristöön sopeutuvia. (Kyläyleiskaavoitus 2012, 88.)

Kyläyleiskaavassa yleensä osoitetaan kyläkeskuksen alueina (AT) alueet, joiden asutusta täydennetään kaavalla. Kyläkeskuksen rajaaminen vaihtelee alueellisesti ja paikallisesti paljon. Rajaamisen vaikuttavat toimivan suunnittelun tavoitteet, tehdyt selvitykset sekä kylän rakenne- ja vyöhyketarkastelut. (Kyläyleiskaavoitus 2012, 88.)

Yleiskaavat ovat toimivin keino suunnitella maankäyttö maaseudulla. Rovaniemellä palvelukylien osayleiskaavojen tarkoitus on turvata kylien elinvoimaisuutta ja elinympäristön kehittämistä. Osayleiskaavat ovat yksityiskohtaisia aluevarauskaavoja. Ne ohjaavat suoraan rakentamista ja muuta maankäyttöä, jolloin asemakaavan laatiminen ei ole tarpeen. Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa kiinteistökohtaisesti osoitetuille rakennuspaikoille. (Vanttauskosken osayleiskaavaselostus 2016, 26.)

3.4 Rakennuslupamenettely yleiskaavoitetuissa palvelukylissä

Palvelukylien rakennuspaikat suunnitellaan oikeusvaikutteisilla osayleiskaavoilla. Palvelukylien rakennuspaikat ovat suurimmaksi osaksi yksityisten omistuksessa, jolloin maanomistajien oma aktiivisuus vaikuttaa rakennuspaikkojen rakentamiseen. Rovaniemen kaupungin maanhankinta painottuu vuosina 2013–2016 valmiin kunnallistekniikan piirissä oleviin rakentamattomiin tontteihin ja palvelukylien kehittämiseen liittyviin maa-alueisiin. Maanomistaja vastaa useimmiten vesihuollon toteuttamisesta yleiskaava-alueilla. Yleiskaava-alueella tiet perustetaan yksityisieläillä. (Maato 2015, 3, 9, 30, 33.)

Rovaniemen kaupunki edistää palvelukylien rakennuspaikkojen rakentamista omistamillaan mailla. Palvelukylän ulkopuolella sijaitseva mahdollinen rakennuspaikka voidaan vaihtaa palvelukylän asuinrakentamiseen osoitettuun rakennuspaikkaan. Rakennuspaikkojen vaihdon ehtona on, että rakennuspaikalle on myönnetty poikkeamispäätös (MRL 72 §) tai suunnittelutarveratkaisu (MRL 137 §). (Maato 2015, 30.)

Vuodesta 2009 lähtien rakennuslupa enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseen voidaan myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvun myöntämisen perusteena. Määräys voi koskea sellaista kyläaluetta, johon ei kohdistu merkittäviä rakentamispaineita. Edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella. Yleiskaavan määräys sen käyttämisestä rakennusluvun myöntämisen perusteena on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. (MRL 44 §.)

Rakentamisen paineen merkittävyys ja yleiskaavan riittävyys arvioidaan tapauskohtaisesti. Vaikuttavia tekijöitä ovat esimerkiksi kylän sijainti suhteessa kasvualueisiin, liikenteellinen asema ja kehitys, rakennuspaikkojen kysyntä ja rakentamisen paine suhteessa muihin seudun alueisiin. Myös uudisrakentamisen määrä suhteessa nykyiseen rakennuskantaan ja vesihuollon, tiestön ja muun infrastruktuurin tarve määrittävät rakentamispainetta. Yleisesti ottaen asuntorakentamisen paineen tulee olla sillä tasolla, ettei se anna aiheutta ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin. Esimerkiksi asuntorakentaminen ei edellytä uutta kunnallistekniikan rakentamista. (Kyläyleiskaavoitus 2012, 59–60.)

Ympäristöministeriö valmistelelee MRL:n muuttamista koskevaa hallituksen esitystä. Tavoitteena on, että jatkossa kaikkia yleiskaavoja voidaan käyttää rakennusluvun myöntämiseen. Vain alueella, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista, rakennuslupaa ei voida myöntää yleiskaavan perusteella. Rakennus voisi myös olla muukin kuin enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus. Lisäksi määräyksen 10 vuoden voimassaoloaika poistetaan. (Luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta 2016, 20, 39.)

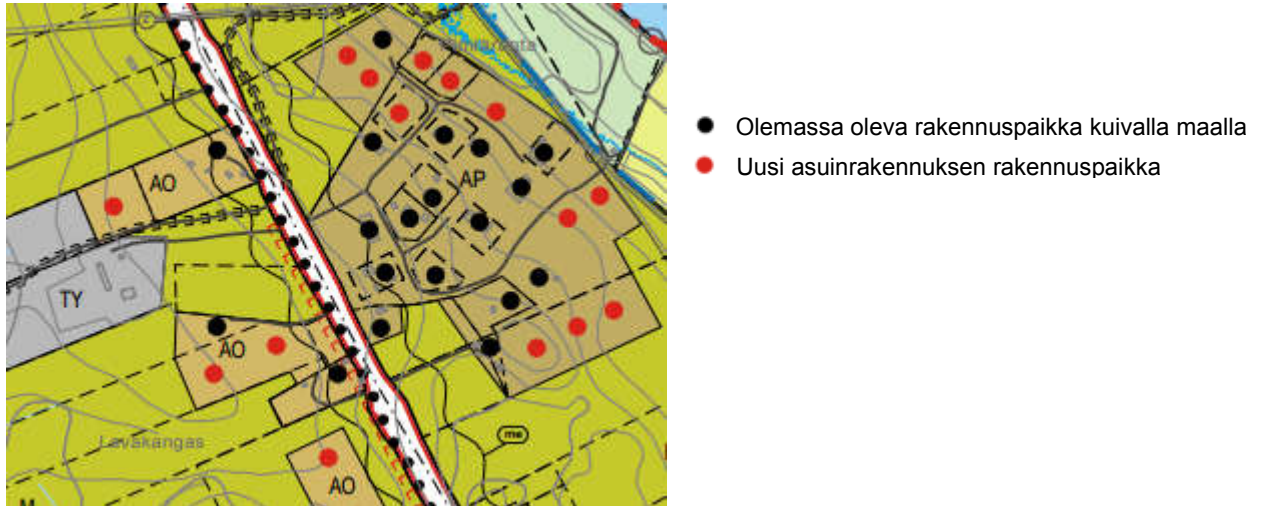
Rakentamisluvan myöntämisellä yleiskaavan perusteella edistetään pienimuotoista asuntorakentamista kylien yhteyteen ja vahvistetaan kylämuotoista asuamista. Samalla yhdyskuntarakenteen hajautuminen vähenee ja pyritään vähentämään ohjaamatonta rakentamista haja-asutusalueella. (Kyläyleiskaavoitus 2012, 19.) Merkittävän rakentamispaineen alueilla, kuten kasvavilla taajamilla ja kaupunkiseuduilla, tarvitaan yleiskaavan rinnalla asemakaavoitusta tai yksittäistä suunnittelutarveharkintaa (Kyläyleiskaavoitus 2012, 53).

Rakennusluvan myöntäminen yleiskaavan perusteella yksinkertaistaa rakennuslupamenettelyä ja selvittää tasapuolisesti eri maanomistajien rakentamismahdollisuudet. Lisäksi kunnan kannalta tilanne selkiytyy, milloin rakentamista voidaan ohjata rakennusluvalla ja milloin tarvitaan suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä. (Kyläyleiskaavoitus 2012, 10, 19.) Kaavoituksen avulla voidaan rakentaa tehokkaammin kuin yksittäisillä luvilla. (Kyläyleiskaavoitus 2012, 56). Myös maanomistajien on helpompi myydä tontteja ja tonttien myyntihalukkuus voi kasvaa, kun oikeusvaikutteinen yleiskaava varmistaa rakentamisen mahdollisuudet (Kyläyleiskaavoitus 2012, 57).

Kun rakennuslupa on yleiskaavan mukainen ja yleiskaavaan sisältyy rakennusluvan myöntämistä koskeva MRL:n 44 § 2 momentin erityinen määräys, rakennuslupa voidaan myöntää ilman suunnittelutarveratkaisua. Kyseessä voi olla enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus. Muunlaisen asuinrakennuksen lupamenettely on harkinnanvaraista ja kunta päättää suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamispäätöksen tarpeen. Jos on kyse kaavan mukaisesta rakentamisesta, voidaan rakennusluvan lisäksi tarvita suunnittelutarveratkaisu. Jos taas hankkeen käyttötarkoitus poikkeaa yleiskaavan käyttötarkoituksesta tai ylittää kaavassa osoitetun rakennusoikeuden, tarvitaan rakennusluvan ja mahdollisen suunnittelutarveratkaisun lisäksi poikkeamispäätös. (Kyläyleiskaavoitus 2012, 106.)

Rakennuspaikkojen määrä ja likimääräinen sijainti on osoitettava kiinteistökohtaisesti yleiskaavassa, jota voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena (Kuvio 6). Kaavassa on osoitettava, kuinka monta rakennuspaikkaa kiinteistöllä on ja kuinka monta rakennuspaikkaa sille voidaan vielä myöntää. Rakennuspaikkojen määrä on tarpeellista osoittaa vain alueella, jolla kaavaa halutaan

käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena. Kaiken rakennusoikeuden selvittäminen laajalla kaava-alueella voi johtaa tarpeettomaan ylimitoitukseen tai turhiin odotuksiin maan arvosta. (Kyläyleiskaavoitus 2012, 62–63.)



Kuvio 6. Ote Sinetän osayleiskaavakartasta (Sinetän osayleiskaava, kartta 2013)

4 KYSELYTUTKIMUS

4.1 Kyselytutkimuksen toteuttaminen

Vaikka palvelukylien osayleiskaavat mahdollistavat sujuvan rakentamisen kaavassa oleville uusille rakennuspaikoille, rakentaminen on ollut vähäistä. Rovaniemen kaupungin strateginen kaavoitus halusi selvittää, aikovatko kiinteistönomistajat rakentaa omistamiaan rakennuspaikkojaan ja mitkä ovat mahdollisia syitä jättää rakentamatta. Selvitin myös kiinteistönomistajien näkemystä siitä, saako rakennuspaikasta myytäessä riittävän hinnan. Selvitin myös palvelukylien tulevaisuuden vahvuuksia ja ovatko palvelukylät vetovoimaisia uusille asukkaille.

Työ toteutettiin kyselyllä, joka on perinteinen tapa kerätä tutkimusaineistoa ihmisiltä (Valli 2010, 103–104). Laadin kysymykset kaupunginarkkitehdin Tarja Outilan ja alueellisten palvelujen johtajan Meeri Vaaralan kanssa. Kyselyssä käytettiin monivalintakysymyksiä, jotta kyselyyn vastaaminen olisi nopeaa ja helppoa (Liite 1). Vastaajien asenteita palvelukylää ja rakennuspaikkoja kohtaan tutkittiin Likertin viisiportaisella vastausasteikolla.

Tein kyselystä mahdollisimman lyhyen ja yksinkertaisen, jotta vastauksia tulisi mahdollisimman paljon ja tutkimusvirheiltä vältyttäisiin. Pysin käyttämään kysymyksissä selkeää yleiskieltä ja välttämään ammattisanastoa. Kysymysten tekemisessä on oltava huolellinen, sillä kysymysten muoto aiheuttaa eniten virheitä tutkimustuloksiin. Yksiselitteisillä kysymyksillä vältytään vastaajan johdattelulta ja tulkintavirheiltä. (Valli 2010, 103–104.)

Kyselyn rakenne oli perinteinen. Kysely alkoi taustakysymyksillä, joissa kysyttiin ikää, sukupuolta ja elämäntilannetta (Liite 1). Seuraavat kysymykset olivat helpposti vastattavia kysymyksiä rakennuspaikan lukumäärästä ja laadusta. Arkojen aihealueiden kysymykset sijoitettiin kyselylomakkeen loppuun. Arkaluonteiset kysymykset koskivat esimerkiksi rakentamissuunnitelmia, rakennuspaikkojen hintaa ja sukulaisten tai ystävien halukkuutta muuttaa kylään. Kysely loppui jäähdytelykysymykseen kylän vahvuuksista ja vapaaseen sanaan. (Valli 2010, 104–106.)

Tiedotin ja esittelin kyselyä aluelautakuntien kokouksissa tammi-helmikuussa 2016. Vuoden ensimmäinen kokous on avoin kaikille kyläläisille. Kyläläiset suhtautuivat kyselyyn kiinnostuneesti ja pitivät aihetta tärkeänä. Kyselyn aihetta ei pidetty liian arkaluontoisena, koska kysely tehtiin nimettömänä ja vastaajan rakennuspaikan kylää ei kysytty. Toisaalta kyselyn tulosten yleistävyyttä epäiltiin. Kyselyä haluttiin laajentaa siten, se koskisi koko aluelautakunnan aluetta palvelukylän sijaan. Kysely herätti myös keskustelua muista maankäytön aiheista, kuten rantarakentamisesta ja Rovaniemen kaupungin rakennuslupaneuvonnasta.

Kysely lähetettiin niille Vanttauskosken, Vikajärven ja Sinetän palvelukyläiden yksityisille kiinteistönomistajille, jotka ovat saaneet uusia rakennuspaikkoja kyläiden osayleiskaavoissa. Vastaajajoukko oli 100, josta Vanttauskoskelta oli 51, Sinetästä 33 ja Vikajärveltä 16 kiinteistönomistajaa. Samassa osoitteessa asuvalle pariskunnalle kysely lähetettiin toiselle puolisoista. Vanttauskosken ja Sinetän uusien rakennuspaikkojen omistajat selvisivät yhdistämällä kaavaselostuksen ja koko palvelukyläiden kiinteistönomistajien tietoja. Vikajärveltä vastausjoukko selvisi lukemalla osayleiskaava- ja kiinteistönjaotuskarttaa. Vastausjoukosta jätettiin pois rakennuspaikat, jotka omistivat Rovaniemen kaupunki, yritys tai yhteisö, ulkomailla asuva henkilö tai henkilö, jonka osoitetta ei löytynyt Rovaniemen kaupungin kiinteistötietojärjestelmästä.

Kysely toteutettiin huhtikuussa 2016 paperisena ja sähköisenä. Vastausaikaa oli viikko. Postitse lähetettävä kysely oli tehokkain keino tavoittaa kohderyhmä. Kyselylomakkeessa oli lisäksi internetosoite sähköiseen kyselyyn vastausprosentin parantamiseksi. Viestintäsuunnittelija Jani Ekblom teki sähköisen kyselyn ZEF-ohjelmalla. Sähköisessä kyselyssä vastausprosentti voi vaihdella vastaajien iän mukaan. Nuoret henkilöt voivat olla halukkaampia vastaamaan kyselyyn kuin ikäämmät henkilöt, koska nuoret ovat yleensä tottuneempia tietokoneen käyttäjiä kuin ikäihmiset. (Valli 2010, 113.)

4.2 Kyselytutkimukseen valitut kylät

Kyselyn kohderyhmäksi valittiin Vanttauskosken, Vikajärven ja Sinetän palvelukyläiden kiinteistönomistajat toimeksiantajan toiveesta. Näissä palvelukylissä oli voimassa oleva tai ehdotusvaiheessa oleva osayleiskaava kyselyn aikana. Mel-

taus rajattiin pois kyselystä osayleiskaavan uusien rakennuspaikkojen vähäisyyden vuoksi. Muurola jätettiin pois kyselystä, koska siellä on asemakaava. Kivitaipale jätettiin pois kyselystä työmäärän rajaamiseksi.

Vanttauskosken yleiskaavan suunnittelualueella asui 221 henkilöä vuonna 2013. Vanttauskosken vetovoimatekijöitä ovat arvokkaat luontokokonaisuudet, vanha viljelymaisema, kylämiljöö ja maisemanäkymät. Pysyvä asutus ohjataan palvelujen, vesijohto- ja jätevesiverkoston ja nykyisen liikenneverkon yhteyteen. Keskeisintä kyläaluetta kehitetään asumisen merkittävimpänä ja tiiveimpänä alueena. (Vanttauskosken osayleiskaava, kaavaselostus 2015, 9, 14.)

Yläkemijoen alue on matkailun kehittämisen vyöhykkeellä. Vanttauskoski on kylämatkailun aluetta, jonka matkailutoimintoja tulee kehittää perhe- ja omatoimimatkailun tarpeisiin. Kylän perheyrittäjien kaksi lomakylää ja leirintäalue on huomioitu osayleiskaavassa. (Vanttauskosken osayleiskaava, kaavaselostus 2015, 24, 54.)

Vanttauskosken osayleiskaavassa osoitettiin 74 uutta asuinrakennuspaikkaa. Uudelle loma-asutukselle osoitettiin 19 rakennuspaikkaa. Kasvutavoite on 100 asukasta eli noin 50 asuntoa. (Vanttauskosken osayleiskaava, kaavaselostus 2015, 40–41, 54.) Runsaalla rakennuspaikkojen tarjonnalla pyritään varmistamaan se, että kaikille alueelle muuttajille löytyy mieluinen rakennuspaikka. (Vanttauskosken osayleiskaava, kaavaselostus 2015, 58). Usea alueella asuva käy töissä Rovaniemen keskustassa, minne on matkaa 52 kilometriä. Vanttauskosken elinkeinotoiminnan kehittymistä kuitenkin tuetaan osayleiskaavassa sallimalla työ- ja liiketiloja pientalovaltaisella asuntoalueella (AP). Työ- ja liiketilat eivät saa haitata ympäröivää asutusta. (Vanttauskosken osayleiskaava, kaavaselostus 2015, 57.)

Keskustasta 28 kilometrin etäisyydellä sijaitsevalla Vikajärvellä asui 187 asukasta vuonna 2013. (Sodankyläntien kehittämissuunnitelma 2013, 6.) Asukasluku on ollut hieman vähenevä. Kaavalla eheytetään ja tiivistetään yhdyskuntarakennetta. Uusi rakentaminen sijoitettiin olemassa olevan rakennuskannan, kunnallistekniikan ja tiestön yhteyteen. (Vikajärven osayleiskaava, kaavaselostus 2007, 29.) Asuntoalueet sijoittuvat koulun ja kaupan läheisyyteen sekä Vikajär-

ven ranta-alueille jo olemassa olevien teiden varsille. Osayleiskaavassa rakennuspaikkoja osoitettiin 258, joista uusia asuinrakennusten rakennuspaikkoja on 65 ja loma-asumiseen 42 kappaletta. (Vikajärven osayleiskaava, kaavaselostus 2007, 38.) Yleiskaavan rakennuspaikkojen arvioidaan riittävän vuoteen 2020 asti. Realistinen asukasluvun kasvuksi arvioidaan noin 50 henkilöä vuoteen 2020 mennessä. (Vikajärven osayleiskaava, kaavaselostus 2007, 38.)

Sinetän kylässä asuu 630 asukasta. Kylä sijaitsee 20 kilometrin etäisyydellä Rovaniemen keskustasta. (Alaounasjoen kehittämissuunnitelma 2013, 5.) Sinetän osayleiskaava uusia asuinrakennuspaikkoja osoitettiin 94 kappaletta ja loma-asumiseen 17 kappaletta. Olemassa olevia asuinrakennuspaikkoja on 143. (Sinetän osayleiskaava, kaavaselostus 2013, 94, 97.) Pientalovaltaiset asuntoalueet sijoittuvat olemassa olevien teiden ympärille ja palvelujen välittömään läheisyyteen tiivistäen yhdyskuntarakennetta. Tällöin ympäristöhoito ja jatkosuunnittelu tulevaisuudessa tehostuvat. (Sinetän osayleiskaava, kaavaselostus 2013, 118.) Erillispientalovaltaiset asuntoalueet muodostavat yksittäisiä omakotitalojen rakennuspaikkoja (Sinetän osayleiskaava, kaavaselostus 2013, 98). Osayleiskaavan elinkaari on noin 20 vuotta, jonka aika tavoitellaan noin 160–200 rakennuspaikan rakentumisesta. Näistä 80 rakennuspaikkaa olisi asemakaavoitettavalta alueelta eli keskeiseltä kyläalueelta, johon kuuluvat Saunakankaan ympäristö ja Sinettäjoen pohjoispuolelle osoitettu alue. (Sinetän osayleiskaava, kaavaselostus 2013, 90, 92.)

Sinetän osayleiskaavan rakennemalliksi valittiin tehomalli, jossa Sinettä vastaa Rovaniemen kaupungin tonttivarannon tarpeesta 10 % vuoteen 2025 mennessä. Väkiluku kasvaisi teoreettisesti 255–510 henkilöllä. Kittiläntien varrella olevia asutusalueita tiivistetään ja kyläkuva muodostuu yhtenäiseksi. Sinettä voisi kasvaa seuraavassa vaiheessa omaksi kaupunginosaksi. Tehomallin toteutuminen edellyttää maanomistajilta aktiivista rakennuspaikkojen myymistä ja kaupungilta julkisten yhteyksien tehostamista. Rakennemallin uhkana on rakentamisen toteutuminen vain osittain, jolloin alueesta tulee yhdyskuntataloudellisesti kallis. (Sinetän osayleiskaava, kaavaselostus 2013, 73-75, 78.)

5 TULOKSET JA NIIDEN TARKASTELU

5.1 Vastaajien taustatiedot

Kyselyn vastausprosentti oli 28. Vastauksia saapui yhteensä 32, joista neljä jätettiin pois niiden puutteellisuuden vuoksi. Kaksi vastaajaa ilmoitti, ettei halua vastata kyselyyn tai ettei asia kuulu hänelle. Kaksi vastauslomaketta oli täytetty puutteellisesti. Sähköisiä vastauksia tuli kolme.

Suurin osa vastaajista oli 20–64-vuotiaita (Taulukko 3). Miehiä ja naisia oli yhtä paljon. Vastausjoukon muodostivat lähes kokonaan työssäkäyvät tai yrittäjät (50 %) ja eläkeläiset (46 %). Vain kahdella vastaajista oli alle 18-vuotiaita lapsia. Noin joka kolmas (36 %) vastaajista asui vakituisesti palvelukylässä. Palvelukylää koskevaan kaavakyselyyn oli vastannut vain kaksi vastaajaa. Noin puolet (54 %) vastaajista ei ollut vastannut kaavakyselyyn ja 39 prosenttia ei muistanut asiaa.

Taulukko 3. Vastaajien ikä ja sukupuoli

Vastaajat Ikä	Sukupuoli		Yhteensä
	Nainen	Mies	
20-64 vuotta	9	10	19
65-74	3	3	6
Yli 74	2	1	3
Yhteensä	14	14	28

Vastaajien omistamien rakennuspaikkojen määrä vaihteli 1–12 välillä. Yli puolet (57 %) vastaajista omisti 1–3 uutta rakennuspaikkaa. Viisi vastaaja ei tiennyt uusien rakennuspaikkojen määrää. Yksi vastaaja oli laittanut uusien rakennuspaikkojen määräksi nolla, jolloin kyselylomake on voinut mennä väärälle kohdehenkilölle tai vastaaja ei ole ollut tietoinen hänelle osoitetuista uusista rakennuspaikoista.

Suurin osa (66 %) vastaajista omisti vakituisen asumiseen tarkoitettuja uusia rakennuspaikkoja (Taulukko 4). Puolet (52 %) vastaajista omisti pientalolle tarkoitetun rakennuspaikan. Joka viides (21 %) vastaajista omisti loma-asumiseen

tarkoitettuna rakennuspaikan. Joka seitsemäs (14 %) vastaajista ei tiennyt rakennuspaikkansa laatua.

Taulukko 4. Kiinteistönomistajien uusien rakennuspaikkojen laatu

Millaisia rakennuspaikkoja sinulle on osoitettu?	n	%
Pientalo (AP)	15	52
Erillispientalo (AO)	2	7
Asuintalo, en osaa sanoa rakennuspaikan laatua	2	7
Loma-asunto (RA, RK)	6	21
En osaa sanoa	4	14
Yhteensä	29	100

Kysymyksessä rakennuspaikkojen laadusta oli vastaajille apuna internetosoite palvelukylien osayleiskaavakarttoihin, mistä vastaaja pystyi tarkistamaan omistamansa rakennuspaikan laadun. Yleiskaavakartat olivat osalle hankalia tulkita ja pitkät internetosoitteet vaikeita kirjoittaa oikein, mistä tuli palautetta. Sähköisessä kyselyssä vastaaja pääsi kaavakarttoihin linkillä. Jälkikäteen ajateltuna kaavakartat olisi voinut laittaa yksinkertaiseen ja helposti kirjoitettavaan URL-osoitteeseen linkkien lyhennyspalvelun avulla.

"kartasta ei saanut selvää"

"Vikajärvi: nettiosoitteella ei saa kaavaa näkyviin - "sivua ei löytynyt" - ilmoitus"

5.2 Kiinteistönomistajien rakentamissuunnitelmat ja palvelukylän vetovoimaisuus

Kukaan vastaajista ei suunnitellut rakentavansa rakentamattomia osayleiskaavan mukaisia rakennuspaikkoja seuraavan viiden vuoden kuluessa. Yksi vastaaja ilmoitti, että hän on myynyt rakennuspaikkansa ja sinne rakennetaan tämän vuoden kuluessa. Yksi vastaaja ei osannut sanoa suunnitelmistaan.

Suurimpia rakentamattomuuden syitä olivat, ettei rakentaminen ollut ajankoh- taista (26 %), halu jättää rakennuspaikka sukulaisille tai tuleville sukupolville (24 %), halu myydä kiinteistö (18 %) ja että rakennuspaikka on jakamaton kuolinpesä

(12 %) (Taulukko 5). Rakentamattomuuden syistä noin kolmannes (36 %) liittyi maaomaisuuden säilymiseen suvussa ja perintöön. Kysymykseen rakentamiseen vaikuttavista syistä vastattiin avoimesti, sillä vain kaksi vastaajaa ei halunnut kommentoida syytä. Kysymyksen vaihtoehdot olivat yleispiirteisiä, jotta vastaajien nimettömyys säilyisi. Jokaisella vastaajalla on luultavasti henkilökohtaisemmat ja yksityiskohtaisemmat syyt siihen, miksi rakennuspaikkojen rakentamista ei suunnitella. Kukaan vastaajista ei tuonut esiin elämäntilannetta tai esittä rakennusluvassa syyksi rakentamattomuuteen, mikä oli yllättävää. Toisaalta elämäntilanne voi vaikuttaa taustalla rakentaminen ei ole ajankohtaista -vastausvaihtoehtoon vastanneiden kohdalla.

Taulukko 5. Rakennuspaikkojen rakentamattomuuden syyt

Rakentamattomuuden syy	n	%
Rakentaminen ei ole ajankohtaista	9	26
Haluan jättää rakennuspaikan sukulaisille tai tuleville sukupolville	8	24
Haluan myydä kiinteistön	6	18
Jakamaton kuolinpesä	4	12
Muu syy	3	9
Yleinen taloustilanne	2	6
En halua kommentoida	2	6
Yhteensä	34	100

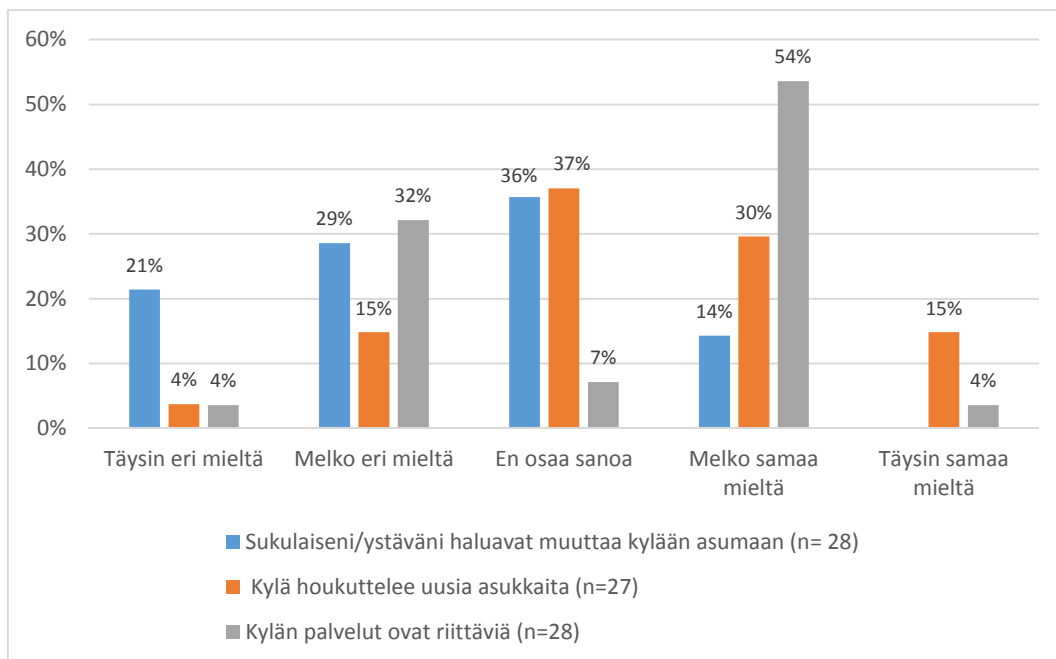
Kaksi vastaaja tarkensi rakennuspaikkojen myyntihalukkuutta muu syy kohdassa. Toinen vastaajista haluaa myydä vakituiseen asumiseen tarkoitetut rakennuspaikat ja säilyttää loma-asumisen rakennuspaikat omistuksessaan. Toinen vastaajista voisi harkita rakennuspaikan myymistä.

”Myyn jos joku ostaa asuinrakennustontit ja jätän mökkitontit itselle.”

”Ehkä joskus voisi myydä.”

Maakauppoihin liittyvät usein tunteet. Maaseudulla kiinteistön tai rakennuspaikan myyminen tutulle tai sukulaiselle on helpompaa kuin tuntemattomalle. Myös perikuntien voi olla vaikea myydä maata tunnesiteiden vuoksi. Perikunnat voivat myös tuntea olevansa vastuussa kaupasta muille kyläläisille. Kiinteistöjen myyjät ovat tietoisesti tai tiedostamatta portinvartijoita kylään asumaan haluaville. Tuntemattomat tulomuuttajat voidaan kokea riskinä kyläyhteisölle. Jos myyjä on puhunut myyntiaikeista kyläläisten kanssa, kyläläiset voivat suhtautua positiivisemmin uuteen asukkaaseen. Sosiaaliset verkostot ja luottamuksen rakentuminen sitovat muuttajan yhteisöön. Poismuutto koetaan loukkaavana. Paluumuuttajan oletetaan jäävän kylään pysyvästi. Tuntemattoman tulomuuttajan uskotaan lähtevän herkemmin kylästä. (Pehkonen 2004, 84–85, 130.)

Palvelukylän vetovoima uusia asukkaita kohtaan jakoi vastaajien mielipiteitä (Kuvio 7). Puolet (50 %) vastaajista oli sitä mieltä, ettei sukulaiset tai ystävät halua muuttaa kylään asumaan. Enemmistö vastaajista (45 %) oli kuitenkin sitä mieltä, että kylä houkuttelee uusia asukkaita. Toisaalta noin kolmannes vastaajista ei osannut sanoa, houkutteleeko kylä uusia asukkaita (37 %) tai haluavatko sukulaiset tai ystävät muuttaa kylään asumaan (36 %). Tämä voi johtua siitä, että kysymykset ovat olleet liian vaikeita vastattavaksi, vastaajat eivät olleet aikaisemmin miettineet asioita tai kysymyksiin ei ole haluttu ottaa kantaa esimerkiksi niiden arkaluonteisuuden vuoksi.



Kuvio 7. Vastaajien mielipide palvelukylän houkuttelevuudesta asuinpaikkana ja palveluista

Vastaajilla näyttäisi olevan halua jättää rakennuspaikat tuleville sukupolville, mutta sukulaiset eivät kuitenkaan vastaajien mielestä halua muuttaa kylään. Rakennuspaikan jättäminen sukulaisille voi olla helppo ratkaisu nykyhetkessä, kun kiinteistönomistajan ei tarvitse alkaa heti suunnitella myyntitoimia tai rakentamista. Toisaalta sukulaisten rakentamishalukkuudesta olisi hyvä keskustella, ettei rakennuspaikkaa säästetä turhaan niille sukulaisille, jotka eivät haluakaan rakentaa rakennuspaikalle. Tulokset ovat kuitenkin epävarmoja pienen vastausprosentin ja tilastollisen analyysin puutteen vuoksi. Myös ”haluan jättää rakennuspaikan sukulaisille tai tuleville sukupolville” on ensimmäinen vaihtoehto rakentamattomuuden syistä, jolloin vaihtoehto on helppo valita lukematta muita vaihtoehtoja.

Palvelukylän houkuttelevuutta tutkittiin myös kysymällä, ovatko kylän palvelut riittäviä. Yli puolet vastaajista (58 %) piti palveluja riittävinä (Kuvio 7). Noin joka kolmas (36 %) oli eri mieltä. Vaikka noin joka kolmas vastaajista asui vakituisesti palvelukylässä, suurimmalla osalla oli selvä mielipide kylän palveluista ja ei osaa sanoa vastaajien joukko oli pieni (7 %).

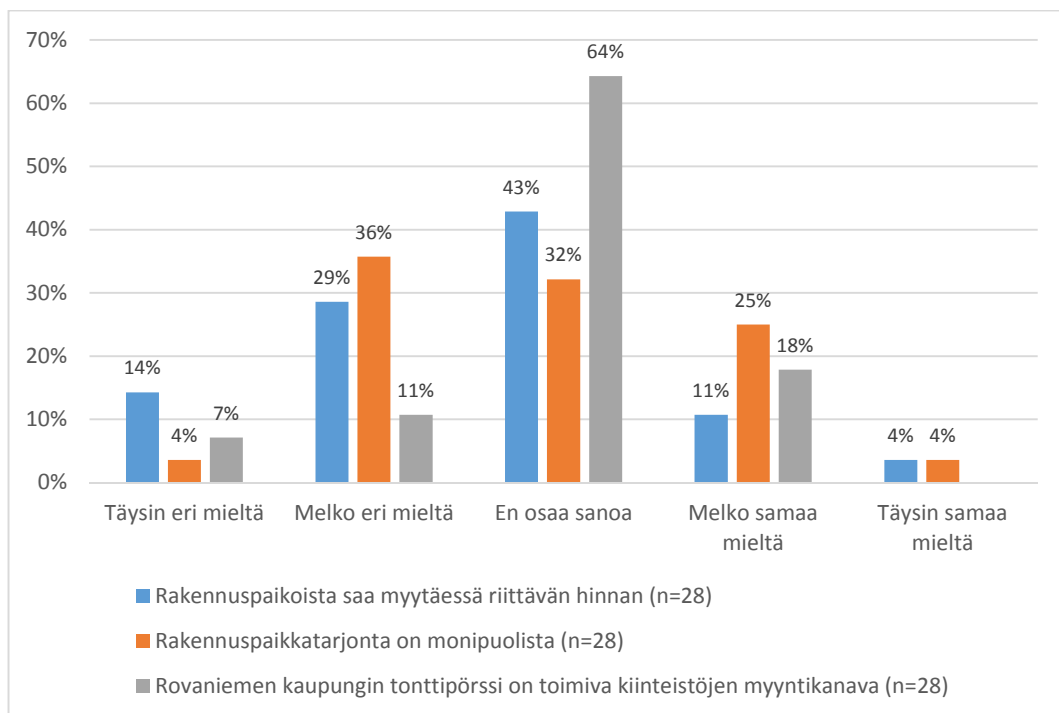
Palveluihin otettiin kantaa kyselyn vapaassa sanassa. Toisen vastaajan mielestä kylässä on monta hyvää palvelua kaupasta kouluun ja koneyrityspalveluihin,

mutta ladut ja ravintola puuttuvat. Toisen vastaajan mielestä uusi koulu pitäisi rakentaa mahdollisimman nopeasti ja kylätalon kohtalo pitäisi ratkaista. Lapsiperheillä kylään muuttamisen voikin ratkaista se, onko kylällä koulua, koska välimatkat Rovaniemellä kylien ja keskustan välillä voivat olla pitkiä.

”Tältä kylältä löytyy monta hyvää palvelua esim. (kauppa, koulu, savustus, järvi, luontoa ja koneyrityspalveluita). Täältä puuttuu kunnan ladut ja ravintola. Kyse on Vikajärvestä.”

”Uuden koulun rakentaminen mahdollisimman pikaisesti. Ratkaisu kylätalosta.”

Rakennuspaikkojen myyntihalukkuutta selvitettiin väitteellä ”Rakennuspaikoista saa myytäessä riittävän hinnan”. Väitteen kanssa eri mieltä ja en osaa sanoa vastanneiden osuudet olivat yhtä suuret (43 %) (Kuvio 8). Vähemmistö (15 %) vastaajista piti myyntihintaa riittävänä, mikä voi vaikuttaa rakennuspaikkojen myyntihalukkuuteen. Rakennuspaikkatarjonnan monipuolisuus jakoi mielipiteitä. 40 % oli eri mieltä, 32 % ei osannut sanoa kantaansa ja 29 % oli samaa mieltä.



Kuvio 8. Vastaajien mielipide kylän rakennuspaikkojen hinnasta ja monipuolisuudesta ja tonttipörssin toimivuudesta

Rovaniemen kaupunki ylläpitää tonttipörssiä, jonne yksityinen henkilö voi ilmoittaa myyntiin omistamansa rakentamattoman tontin ilmaiseksi. Tonttipörssi toimii

Rovaniemen karttapalveluissa. Tonttipörssi oli luultavasti tuntematon asia vastaajille, sillä suurin osa (64 %) vastaajista ei osannut sanoa, onko tonttipörssi toimiva kiinteistöjen myyntikanava (Kuvio 8). Tonttipörssin toimivuudesta yhtä moni (18 %) oli samaa mieltä kuin eri mieltä. Jos Rovaniemen kaupunki haluaa tonttipörssin olevan yksi vartenotettavista kylien rakennuspaikkojen myyntikanavista, olisi lisättävä ihmisten tietoisuutta tonttipörssistä. Toisaalta kiinteistöjen myyntikeinoja on lukuisia itse myymisestä kiinteistövälittäjien käyttämiseen ja kiinteistön myymiseen sukulaisten tai tuttavasuhteiden kautta.

5.3 Palvelukylien tulevaisuuden vahvuudet

Palvelukylän tulevaisuuden vahvuuksina pidettiin luonnonläheisyyttä, matkailua, etätyötä ja liikkuvia lähipalveluita (Kuvio 9). Luonnonläheisyyden nouseminen kyselyssä suurimmaksi vahvuudeksi ei ollut yllättävää, sillä luontosuhde ja luonnonläheisyys on havaittu olevan merkittävä syy muuttaa maaseudulle. Luonnossa voi liikkua, siellä voi virkistyä ja luonto antaa vastapainoa kiireiselle työlle. Vuodenaikojen vaihtelun nähdään ja koetaan vahvemmin maaseutu ympäristössä kuin kaupungissa. Maiseman kauneus ja hiljaisuus voi myös rauhoittaa. (Pehkonen 2004, 91–92.)



Kuvio 9. Palvelukylän tulevaisuuden vahvuudet

Kyliin ja maaseudulle muuttamiseen muita suurimpia syitä ovat asunto, asuinympäristö ja taloudellisen tilanteen muutos. Muuttajille on tärkeää asua tai rakentaa omakotitalo ja asua lähellä luontoa. Maalle muuttajista merkittävä osuus voi olla paluumuuttajia. Tuttu ympäristö, muistikuvat, suku, elämäntapa ja positiiviset tunteet ovat syitä palata kotiseudulle. (Pehkonen 2004, 7, 83.)

Kaksi vastaajaa pohti kotikylänsä tulevaisuutta laajemmin vapaassa sanassa. Toisen mielestä kotikylä on kasvava ja toisen mielestä hiljentyvä paikka. Kumminkin vastaajat toivoivat, että kylään muuttaisi uusia asukkaita ja pitivät kylän sijaintia tärkeänä asiana. Sinetässä asuvalle vastaajalle työssäkäynti keskustassa on toiminut hyvin. Vastaaja, joka piti kotikylänsä hiipuvana, ei uskonut omien lasten muuttavan kylään. Kylällä on vastaajan mielestä vähän työpaikkoja ja kylä on kaukana keskustasta. Toisaalta asukas tunnistaa markkinoinnin tarpeen uusien asukkaiden houkuttelemiseksi kylään. Hän ei kuitenkaan osaa sanoa, millä tavoin kylää voisi markkinoida sellaisille ihmisille, jotka eivät ole asuneet kylässä. Vastauksesta huokuu vahva kotiseuturakkaus, kylä on vastaajalle juuri oikea asuinpaikka.

”Sinettä on kasvava kylä lähellä Rovaniemeä. Toivotaan mielellään lisää asukkaita. Olen koko työurani (n 40 v) kulkenut töissä Rovaniemellä eikä mitään ongelmia matkan suhteen.”

”Itsellä on sellainen tunne, että palvelukylä on hiljalleen hiipuva paikka (palvelut vähenevät, ei ole kilpailua, kallis asua, ruoka yms.) Itse olen ikäni asunut täällä ja tunnen kuuluvani näihin maisemiin. Epäilen, että omat lapseni eivät esim. heikon työnsaantimahdollisuuksien vuoksi halua rakentaa näin kauas kaupungista. Tänne tarvittaisiin ”jotakin houkuttumia”, millä esim. ei täällä aiemmin asuneet (ulko)paikkakuntalaiset saataisiin kiinnostumaan alueesta.”

Kyselyssä etätyö oli kolmanneksi suurin kylien tulevaisuuden vahvuus. Jos tietoliikenneyhteydet toimivat, etätyö voisi mahdollistaa syrjäisemmässä kylässä asumisen, kun työntekijä voisi tehdä etätyötä osan työviikosta. Lisäksi kaksi muuta vastaajaa mainitsi palvelukylän tulevaisuuden vahvuudeksi sijainnin jokin muu -kohdassa.

”sopiva etäisyys kuntakeskuksesta”

6 POHDINTA

Palvelukylien uusien rakennuspaikkojen omistajilla eivät aikoneet rakentaa seuraavan viiden vuoden aikana. Suurimmat syyt tähän olivat, ettei rakentaminen ollut ajankohtaista, halu jättää rakennuspaikka sukulaisille tai tuleville sukupolville ja halu myydä kiinteistö. Rakentamiseen vaikuttavia syitä voisi tutkia tarkemmin teemahaastatteluilla.

Melko alhainen vastausaktiivisuus ja tilastollisten analyysien puuttuminen heikentävät tulosten yleistettävyyttä. Toinen kyselykierros olisi voinut lisätä vastausprosenttia. Toisaalta kyselyyn oli mahdollista vastata myös sähköisesti, mutta tätä mahdollisuutta käytettiin vähän. Osa kyselyn kysymyksistä olisi voinut olla selkeämpiä.

Rakennuspaikan myymisessä toteutunut kauppahinta voi vaikuttaa myyntihalukkuuteen, sillä enemmistö vastaajista oli sitä mieltä, ettei rakennuspaikan myymisestä saa riittävää hintaa tai ei osannut sanoa asiasta. Rovaniemen kaupungin tonttipörssiä on kehitettävä ja mainostettava, sillä vastaajat eivät osanneet sanoa tonttipörssin toimivuudesta myyntikanavana.

Palvelukylien tulevaisuuden vahvuuksina pidettiin luonnonläheisyyttä, matkailupalveluita, etätyötä ja liikkuvia lähipalveluita. Asuinympäristön rauhallisuus, luonto ja siihen liittyvät harrastukset voivat olla syitä muuttaa maaseudulle kaupungin sykkeestä. Etätöitä tekeväälle työmatka voi olla pidempi, kun työpaikalle ei tarvitse kulkea jokaisena työpäivänä.

Palvelukylien palveluita pidettiin riittävinä, jolloin kylät voivat olla houkuttelevia asuinpaikkoja luonnonrauhaa kaipaavalle nykytilanteessa. Kylät kuitenkin tarvitsevat uusia asukkaita, jotta palvelut ja elinkeinotoiminta säilyisivät ja maaseutu pysyisi houkuttelevana paikkana asua myös tulevaisuudessa. Palvelukylien rakennuspaikat ovat suurimmaksi osaksi yksityisten omistuksessa, jolloin maanomistajien oma aktiivisuus vaikuttaa rakennuspaikkojen rakentamiseen. Kysely toivottavasti herätti kiinteistönomistajissa ajatuksia ja keskustelua rakennuspaikkojen tulevaisuudesta. Kyselyn tuloksia voitaisiin hyödyntää esimerkiksi kylien markkinoinnissa. Olisiko kyläläisillä innostusta alkaa suunnitella markkinointikeinoja ja järjestää markkinointitapahtumia?

LÄHTEET

Alakemijoen kehittämissuunnitelma 2013. Alakemijoen aluelautakunnan kehittämissuunnitelma 2013-2016. Alakemijoen aluelautakunta.

Alaouunasjoen kehittämissuunnitelma 2013. Alaouunasjoen aluelautakunnan kehittämissuunnitelma 2013-2016. Alaouunasjoen aluelautakunta.

Kyläyleiskaavoitus 2012. Opas kaavoittajille, kunnille ja kylille. Suomen ympäristö 2012:3. Helsinki: Ympäristöministeriö.

Lapin liitto 2016. Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava. Viitattu 20.8.2016 <http://www.lappi.fi/lapinliitto/rovaniemen-ja-ita-lapin-maakuntakaava>.

Luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta 2016. Luonnos 22.6.2016.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 5.2.1999/132.

Maato 2015. Maankäytön ja asumisen toteuttamisohjelma. Rovaniemen kaupunki.

Matkailustrategia 2006. Rovaniemen matkailustrategia. Rovaniemi: Rovaniemen markkinointiosuuskunta & Rovaniemen kaupunki.

Mitkä keskeiset muutokset ovat vaikuttaneet Rovaniemen suuralueiden väestönmuutoksiin 2014. Rovaniemen kaupunki. Strateginen suunnittelu. Viitattu 22.2.2016 <https://www.rovaniemi.fi/loader.aspx?id=ef32df32-8463-4e69-88bf-1fb10dddb3af>.

Pehkonen, A. 2004. Kylä kutsuu... Tutkimus tulomuuttoprosesseista maaseudulle. Helsingin yliopisto. Yhteiskuntapolitiikan laitos. Väitöskirja.

Pihlaja, R. & Sandberg, S. 2012. Alueellista demokratiaa? Lähidemokratian toimintamallit Suomen kunnissa. Valtioministeriön julkaisuja 27:2012.

Rovaniemen alueidenkäytön strategia 2013. Strategian päivitys. Loppuraportti 22.1.2013.

Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaehdotus, kaavakartta 2015. Lapin liitto

Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaehdotus, kaavaselostus 2015. Lapin liitto.

Rovaniemen kaupungin hallintosääntö 2016. Voimaantulo 1.1.2016. Kaupunginvaltuusto.

Rovaniemen kaupunginvaltuusto 2016. Pöytäkirja 13.6.2016.

Rovaniemen kaupunki 2016. Aluelautakunnat. Viitattu 3.4.2016 <http://www.rovaniemi.fi/fi/Palvelut/Kylat-ja-kaupunginosat/Aluelautakunnat>.

Rovaniemen maakuntakaava, kaavakartta 2001. Lapin liitto.

Rovaniemen maakuntakaava, kaavaselostus 2001. Lapin liitto.

Rovaniemen maaseudun kehittämissuunnitelma 2013–2020, 2014. Rovaniemi: Rovaniemen kaupunki.

Sinetän osayleiskaava, kaavaselostus 2013. Rovaniemen kaupunki.

Sinetän osayleiskaava, kartta 2013. Rovaniemen kaupunki.

Sodankyläntien kehittämissuunnitelma 2013. Sodankyläntien aluelautakunnan kehittämissuunnitelma 2013–2016. Sodankyläntien aluelautakunta.

Tilastokeskus 2016. Tilastollinen taajama. Viitattu 22.1.2016
http://www.stat.fi/meta/kas/tilastoll_taaj.html.

Valli, R. 2010. Kyselylomaketutkimus. Teoksessa J. Aaltola & R. Valli (toim.) Ik-kunoita tutkimusmetodeihin I. Metodien valinta ja aineistonkeruu: virikkeitä aloittelevalle tutkijalle. 3. painos. Jyväskylä: PS-kustannus, 103–127.

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 2000. Ajantasaistettu versio. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tarkistettu 13.11.2008. Valtioneuvosto. Viitattu 15.1.2016 <http://www.ymparisto.fi/download/noname/%7BA2516D1A-DF52-4E0B-A00C-E2DDC51EF440%7D/59386>.

Vanttauskosken osayleiskaava, kaavaselostus 2015. Rovaniemen kaupunki.

Vikajärven osayleiskaava, kaavaselostus, 2007. Rovaniemen kaupunki.

Yläkemijoen kehittämissuunnitelma 2013. Yläkemijoen aluelautakunnan kehittämissuunnitelma 2013–2016. Yläkemijoen aluelautakunta.

LIITTEET

Liite 1. Saatekirje ja kyselylomake



Kysely Vanttauskosken, Vikajärven ja Sinetän kehittämistä ja rakentamisesta

Hyvä kiinteistönomistaja,

Tämä kysely on tarkoitettu Vanttauskosken, Vikajärven ja Sinetän palvelukylien kiinteistönomistajille. Kysely on lähetetty niille kiinteistönomistajille, jotka ovat saaneet uusia rakennuspaikkoja osayleiskaavan johdosta.

Kysely koskee kylien kehittämistä, rakennuskantaa ja rakennuspaikkojen rakentamista. Tavoitteena on saada ajantasaista tietoa rakentamiseen vaikuttavista syistä.

Kysely on samalla maanmittaustekniikan opiskelijan Jenni Nurmen opinnäytetyö. Rovaniemen kaupungin strateginen kaavoitus ja alueelliset palvelut ovat opinnäytetyön toimeksiantajia.

Kaikki vastaukset käsitellään nimettömänä ja luottamuksellisesti.

Pyydämme palauttamaan täytetyn lomakkeen vastauskuoressa viikon kuluessa. Vastauskuoren postimaksu on maksettu.

Voit vastata kyselyyn myös sähköisesti osoitteessa www.rovaniemi.fi/kiinteistokysely.

Ystävällisin terveisin

Jenni Nurmi
Maanmittaustekniikan opiskelija
Lapin ammattikorkeakoulu
jenni.nurmi@edu.lapinamk.fi

Meeri Vaarala
Alueellisten palvelujen johtaja
meeri.vaarala@rovaniemi.fi

Tarja Outila
Kaupunginarkkitehti
tarja.outila@rovaniemi.fi



Ympyröi oikea vaihtoehto.

Taustatiedot

1. Sukupuoli

- 1 Nainen
- 2 Mies

2. Ikäni

- 1 Alle 20
- 2 20-64
- 3 65-74
- 4 Yli 74

3. Olen

- 1 Opiskelija tai varusmies
- 2 Työssä tai yrittäjä
- 3 Työtön
- 4 Eläkeläinen
- 5 Kotiäiti tai -isä
- 6 Jokin muu, mikä? _____

4. Onko sinulla alle 18-vuotiaita lapsia?

- 1 Kyllä, kuinka monta? _____
- 2 Ei

5. Asutko vakituisesti palvelukylässä?

- 1 Kyllä
- 2 Ei

6. Oletko vastannut aiemmin palvelukylääsi koskevaan kaavakyselyyn? Sinetässä kaavakysely tehtiin vuonna 2011, Vanttauskoskella vuonna 2014 ja Vikajärvellä vuonna 2004.

- 1 Kyllä
- 2 Ei
- 3 En muista



Rakennuspaikan tiedot

7. Kuinka monta uutta rakennuspaikkaa sinulle on osoitettu palvelukylääsi koskevassa yleiskaavassa?

_____ kappaletta

8. Millaisia uusia rakennuspaikkoja sinulle on osoitettu?

Voit tarkistaa rakennuspaikkasi laadun Rovaniemen kaupungin internetsivuilta:

Vanttauskoski:

<http://www.rovaniemi.fi/loader.aspx?id=a46ac46a-1860-431a-9cee-6262c77c3040>

Vikajärvi:

<http://www.rovaniemi.fi/fi/Palvelut/Kaavat-ja-kiinteistot/Kaavoitus/Yleiskaava/Vikajarvi>

Sinettä:

<http://www.rovaniemi.fi/loader.aspx?id=0759781a-8ee1-480b-ae71-7b595c3d7104>

Voit ympyröidä useita vaihtoehtoja.

- 1 Pientalo, vakituiseen asumiseen, (AP -kaavamerkintä)
- 2 Erillispientalo, vakituiseen asumiseen, (AO -kaavamerkintä)
- 3 Loma-asunto (RA -kaavamerkintä)
- 4 Kämpä, loma-asunto (RK -kaavamerkintä)

Kiinteistönomistajan tavoitteet

9. Suunnitteletko itse rakentavasi kaavan mukaisen rakennuspaikan?

- 1 Kyllä, _____ vuoden kuluessa
- 2 Ei, miksi? *Voit ympyröidä useita vaihtoehtoja.*
 - a. Haluan jättää rakennuspaikan sukulaisille tai tuleville sukupolville
 - b. Yleinen taloustilanne
 - c. Kiinteistö on jakamaton kuolinpesä
 - d. Rakennusluvan saamisessa on este
 - e. Rakentaminen ei ole ajankohtaista
 - f. Elämäntilanteeni on muuttunut
 - g. Haluan myydä kiinteistön
 - h. Muu syy, mikä? _____
 - i. En halua kommentoida



10. Mitä mieltä olet seuraavista palvelukyläsi koskevista väittämistä? Ympyröi parhaiten omaa mielipidettäsi vastaava numerovaihtoehto.

Vastausvaihtoehdot ovat:

Täysin eri mieltä	Melko eri mieltä	En osaa sanoa	Melko samaa mieltä	Täysin samaa mieltä
1	2	3	4	5

1. Sukulaiseni/ystäväni haluavat muuttaa kylään asumaan.

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

2. Kylä houkuttelee uusia asukkaita.

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

3. Kylän palvelut ovat riittäviä.

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

4. Rakennuspaikkatarjonta on monipuolista.

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

5. Rovaniemen kaupungin tonttipörssi on toimiva kiinteistöjen myyntikanava.

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---



11. Mitkä ovat palvelukyläsi tulevaisuuden vahvuuksia? Ympyröi kolme tärkeintä.

- 1 Matkailupalvelut
- 2 Biotalous
- 3 Kiertotalous
- 4 Maatalous
- 5 Lähiruoka, luomuruoka
- 6 Metsätalous
- 7 Porotalous
- 8 Luonnontuoteala
- 9 Kaivostoiminta
- 10 Yhteisöasuminen
- 11 Osuuskuntatoiminta
- 12 Aluelautakuntien toiminta
- 13 Liikkuvat lähipalvelut
- 14 Etätyö
- 15 Luonnonläheisyys
- 16 Yhteisöllisyys
- 17 Jokin muu, mikä? _____

12. Vapaa sana

Kiitos osallistumisestasi!